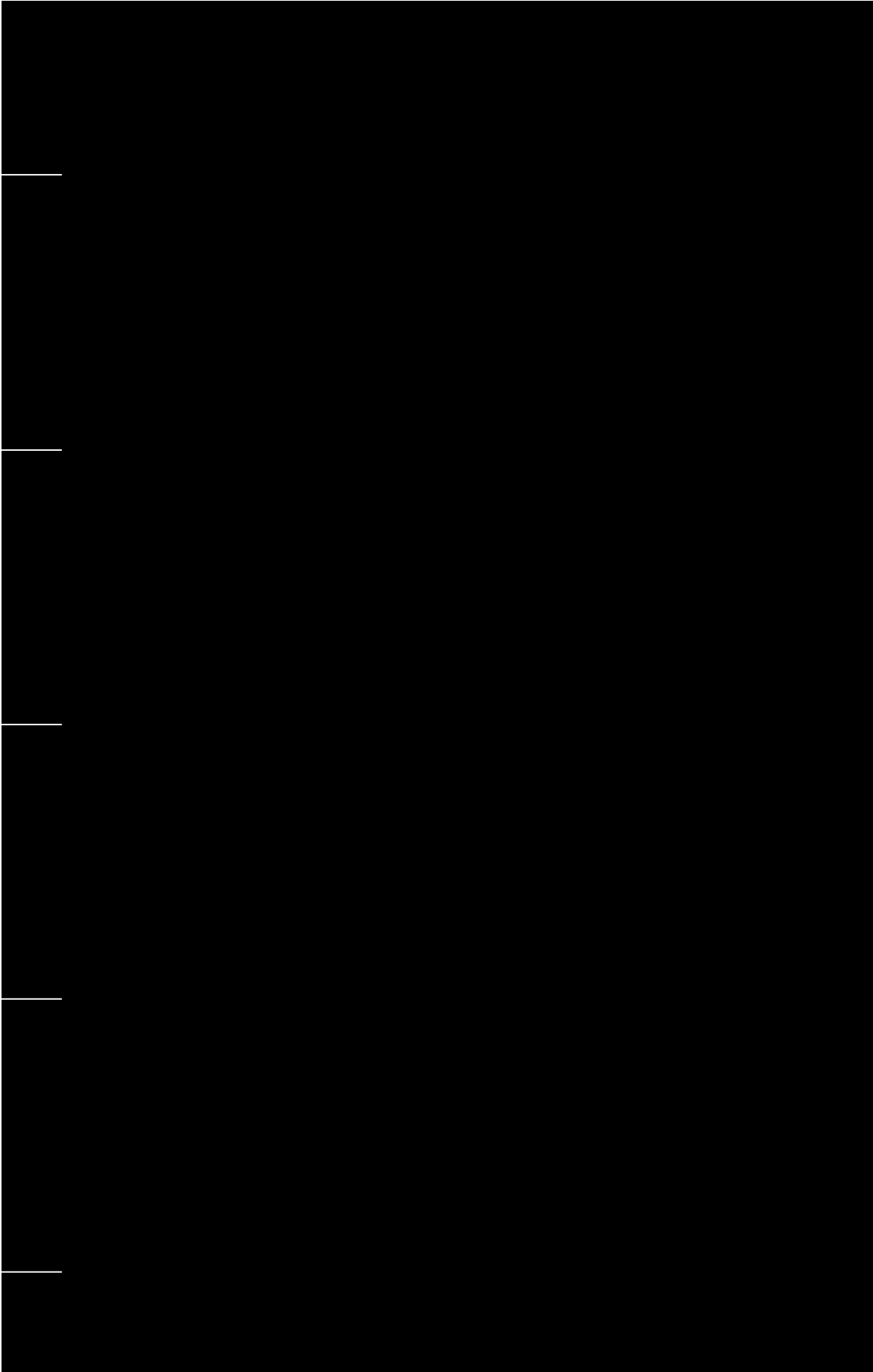




Mercado Agrícola de Montevideo

Intendencia de Montevideo

ARQ. CARLOS PASCUAL

CARLOS A. PASCUAL CERDEIRAS Egresado de la Facultad de Arquitectura de Montevideo de la Udelar en diciembre de 1989. Funcionario Municipal desde noviembre de 1980. Fundador de las Comisiones de Ciudad Vieja y de Carrasco y Punta Gorda de la que fue su Secretario Ejecutivo. Cargo obtenido por concurso interno, 1990. Participó en los Inventarios del patrimonio arquitectónico de la Ciudad Vieja de Montevideo, de Carrasco y Punta Gorda y del casco antiguo de Colonia del Sacramento, 1988.

OBRA	MERCADO AGRÍCOLA DE MONTEVIDEO
PROGRAMA	MERCADO MINORISTA DE ALIMENTOS
UBICACIÓN	JOSÉ L. TERRA 2220
MODALIDAD	IM + BID + AECID
PERÍODO DE OBRA	48 MESES
AUTORES	ARQ. CARLOS PASCUAL
CRÉDITOS DE IMÁGENES	OBTENIDAS DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EN LA XIX BIENAL DE QUITO 2014
SISTEMA ESTRUCTURAL	PIEZAS METÁLICAS DE FUNDICIÓN + ESTRUCTURA SECUNDARIA DE MADERA FINGER JOINT DE EUCALIPTO.
CERRAMIENTO HORIZONTAL SUPERIOR	CHAPA
PAVIMENTOS	ADOQUINES DE GRANITO + BALDOSAS DE GRANITO GRIS PULIDO
CIELORRASOS	MADERA



El Mercado Agrícola de Montevideo se inaugura en 1913 en el populoso barrio de Goes, en Montevideo, ocupando una cuadra completa. Su modelo de venta mayorista decae lentamente a la vez que el barrio, llevando al Mercado al borde de la desaparición, sometido a graves alteraciones en su composición y a procesos de degradación en fachadas, estructura y cubiertas. La rehabilitación del Mercado ocupa uno de los focos de regeneración urbana y social del barrio, a través del cambio de modelo de negocio a un mercado minorista y la realización de actividades socioculturales. Las propias obras y estudios previos desarrollados en diversas fases han hecho visible en el barrio y al resto de Montevideo la riqueza de Goes, siendo una intervención que trasciende de lo puramente técnico. No se entiende la rehabilitación del Mercado, junto con el acondicionamiento interior, sin el impacto económico y social en el barrio.

La construcción del Mercado se inició a fines de 1906 y los trabajos recién finalizaron en 1913. El edificio es producto de un llamado a concurso realizado en 1905 donde se resolvió premiar a los Arquitectos Antonino Vázquez y Silvio Geranio.

La propuesta se resuelve con una planta libre central y una faja perimetral de menor altura donde se ubica la administración y servicios. El edificio es ampliado en dos oportunidades, en 1929 y en 1945. Los dos bloques se construyen con hormigón armado y se adosan al edificio inicial.

En el año 2002 se demuele este último agregado.

El deterioro del edificio se acelera durante esos últimos años hasta llegar a la situación de peligro de colapso y su pronta y casi segura clausura definitiva. El barrio, desprovisto de esta y otras actividades vitales, aceleró su ya profunda degradación.

La Intendencia de Montevideo, junto con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Agencia Española de Cooperación Internacional al Desarrollo (AECID) y otros organismos estatales inician hace unos 10 años los primeros planes para la recuperación del barrio Goes.

En el año 2009 se da comienzo a una serie de obras acompañadas por nuevos mecanismos de gestión que culminarán en la reinauguración del maM como mercado minorista de alimentos el 26 de junio de 2013.

Patologías

El primer paso en toda intervención sobre el patrimonio histórico es el conocimiento detallado del edificio, sus diferentes etapas, sistemas constructivos, instalaciones así como la confección del diagnóstico de su estado. En su primera etapa se confeccionó un detallado relevamiento del edificio con el objetivo de contar con gráficos precisos. Se realizó también el relevamiento fotográfico del estado inicial, y se hizo el seguimiento de la obra en cada uno de sus sectores, incluyendo detalles de los procedimientos constructivos. Se inspeccionaron los desperfectos existentes por sector, y se realizó un plan de acción para cada uno. En las fachadas modificadas por las ampliaciones se detectó un serio deterioro de la estructura portante, especialmente en los pilares metálicos. También se habían eliminado todas las decoraciones de cornisas, balaustradas, cristales, y almohadillados. Muros y estructura se encontraban fuera de su plano en algunos sectores, especialmente en el segundo nivel. Las fachadas superiores o ventaneo entre las dos cubiertas presentaban también una seria corrosión en las piezas portantes, peligrando su estabilidad, a pesar de algunas reparaciones hechas en el año 2000. La estructura secundaria de la cubierta, construida en tirantería y tablas de madera, había perdido su cohesión con la estructura metálica en sus uniones y apoyos. El continuo paso del agua entre las chapas y canalones terminó afectando la estructura interna de la totalidad de esas maderas.

Se realizaron muchos cateos y ensayos de materiales desde los cimientos hasta los ladrillos, morteros, revoques, metales, cristales y latones. También se efectuaron muestreos de limpieza en metales y revoques y se realizaron pruebas para determinar los métodos de reproducción de ornamentos y piezas a reponer. Los aspectos más relevantes de la patología de fachadas y estructura fueron incluidos en los estudios previos necesarios para una correcta toma de decisiones sobre la intervención.



Rehabilitación

Todas las obras de restauración, consolidación y de instalaciones se realizaron sin suspender un solo día la actividad comercial del maM. Esto implicó una ajustada estrategia de recuperación por sectores y la necesaria colaboración y paciencia de todos los preemisarios. Las piezas metálicas de fundición fueron sustituidas por hierro de idénticas dimensiones. Todas las pilastras, muros y divisiones, tanto de fachadas como interiores, fueron construidos en ladrillo macizo. Las vigas y refuerzos estructurales necesarios incorporados son metálicos. En el caso de la pasarela técnica, indispensable para tareas de mantenimiento, limpieza de cristales, apoyo a la iluminación y sistema de incendios, se construyó imitando la geometría de las vigas paralelas a la misma. La estructura secundaria de madera fue sustituida en su totalidad por *finger joint* de ecualptos nacional en dimensiones y ubicación idéntica a las piezas originales. Las bandejas de chapas de zinc fueron

sustituidas según el modelo original. Los cristales de las celosías fueron sustituidos por cristales enteros templados y serigrafiados, con una trama que filtra el 50% de la luz solar. Se le agregó una lámina de seguridad a cada cristal. En todos los accesos, se incorporó hacia el interior una segunda fachada vidriada con su propia estructura metálica independiente, sin afectar la imagen exterior y permitiendo un mejor acondicionamiento térmico y control de ingresos. La instalación eléctrica, de telefonía, gas, sanitaria, aire acondicionado, de seguridad, evacuación e incendios se sustituyó en su totalidad o se incorporó cuando no existía, cumpliendo con los estándares requeridos para este tipo de edificio.

El edificio cuenta con accesibilidad universal, por lo que se suprimieron las barreras arquitectónicas y se incorporaron equipamientos apropiados en estacionamientos, baños y circulaciones horizontales y verticales.

Gestión

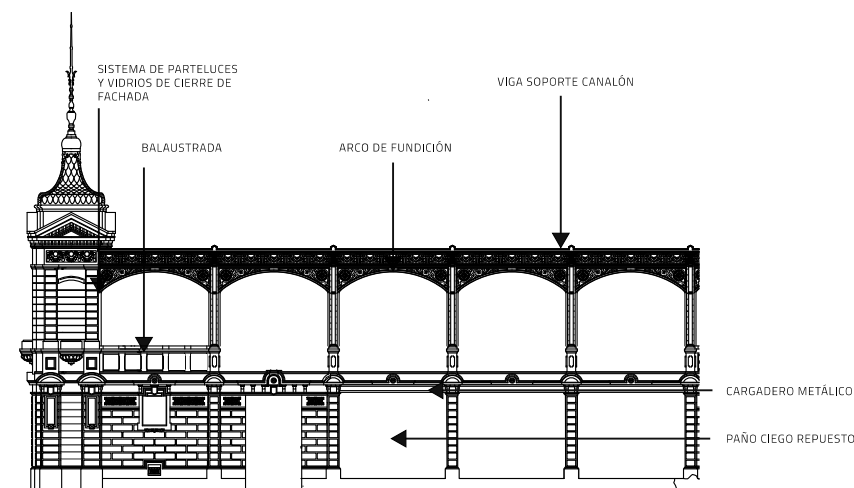
Para hacer posible la realización de las obras necesarias en el Mercado Agrícola y organizar el nuevo equipo de gestión, fue necesario transitar por un largo y complejo proceso. Desde recuperar para la Intendencia de Montevideo la propia administración, cedida al terceros 10 años antes, pasando por acceder a la elaboración de un diagnóstico y plan de acción, hasta la obtención de los propios fondos. Proceso este que insumió los primeros tres años de trabajo, es decir del 2007 al 2010.

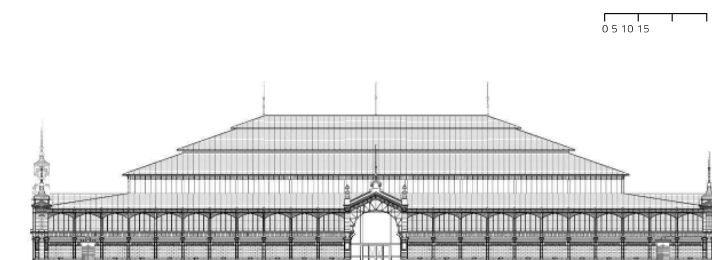
La recuperación del maM forma parte de una actuación de mayor calado que afecta a la totalidad del barrio, del que el Mercado es el elemento más característico y significativo. Ejemplos son: Programa Renová Goes (enmarcado en Viví Goes) y Habitar Goes; también intervenciones por el convenio IMM-BID con aportación de la AECID. El objetivo común para rehabilitar el barrio y la zona urbana degradada en el barrio de Goes puso el foco en el maM como elemento integrador y impulsor del proceso, atrayendo financiación pública y privada al barrio. Los fondos iniciales fueron proporcionados por la Intendencia Municipal, a los que se sumaron los aportes del BID y la AECID. Tienen la posibilidad de administrar esos fondos y los que surjan de las cobranzas de alquileres, y otros propios de la actividad. El programa arquitectónico, la organización interna, el mix comercial y demás definiciones adoptadas surgieron del trabajo conjunto de un equipo multidisciplinario integrado, además de por los asesores habituales, por técnicos vinculados al marketing, al área comercial y financiera, asistentes sociales, docentes, gestores culturales, diseñadores gráficos y de sitios web, publicistas y futuros permisarios, entre los que se contó con un supermercado, plaza de comidas, productos frescos, servicios, etc. Los antiguos comerciantes de frutas y verduras al por mayor fueron entrenados y reconvertidos hacia el comercio minorista y tuvieron prioridad en el nuevo esquema funcional.

Proyecto

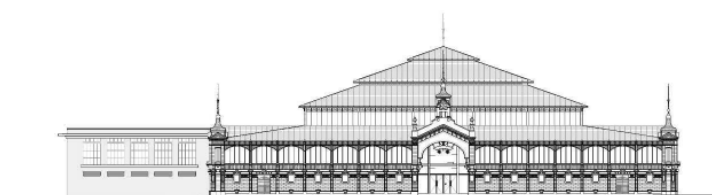
La organización tipológica del edificio se mantuvo sin modificaciones. Todos los espacios se organizan bajo una cubierta principal rectangular y una secundaria perimetral de menor altura.

Las calles principales respetan los ejes geométricos, y se ingresa al bloque por el centro y eje de cada fachada. Bajo la cubierta secundaria y hacia los lados menores, en las calles Ramón del Valle Inclán y José Luis Terra, se ubican unas edificaciones auxiliares, destinadas originalmente a servicios higiénicos y administración, que fueron puestas en valor y adaptadas a nuevos destinos comerciales. Todas las instalaciones de abastecimiento de agua, desagües, aire acondicionado, suministro de gas y eléctrico, telefonía y datos son subterráneas. Los pavimentos originales de las calles principales de adoquines de granito fueron desmontados y vueltos a colocar en posición similar a la original evitando

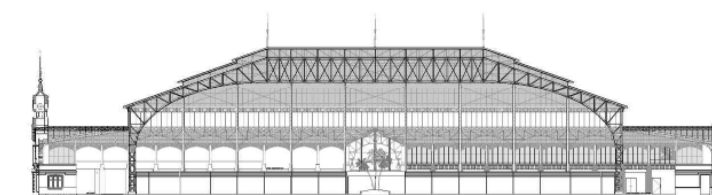




FACHADA 1 - ESCALA 1/500



FACHADA 2 - ESCALA 1/500



CORTE 2 - ESCALA 1/500

generar barreras arquitectónicas. Las calles secundarias, originalmente asfaltadas, fueron pavimentadas con baldosas de granito gris pulido. Todos los locales incorporados bajo el edificio fundacional se realizaron con perfiles metálicos para su estructura y panelería prefabricada para cubierta y tabiquería. Ninguno de los agregados apoya o se suelda a la estructura original, siendo fácilmente desmontables y permitiendo su ampliación o reducción con mucha facilidad, bajo costo y reducido impacto en el caso de realizarse obras posteriores a la inauguración.

Conclusiones

El éxito comercial y popular de la propuesta superó todas las previsiones. Este sector del barrio de Goes, degradado y abandonado por su población, vuelve a ser el orgullo de la ciudad.

Es visitado semanalmente por miles de personas de todos los barrios de Montevideo, visitantes del resto del país y turistas de todo el mundo. Las cifras más significativas del proceso en el propio Mercado se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Más de 75 operadores comerciales ofrecen sus productos y servicios en el Mercado, entre los que se han integrado los mayoristas instalados en la etapa previa del mismo.
- Se crearon 20 nuevas empresas y 350 puestos de trabajo.
- Las ventas agregadas del Mercado aumentaron 400% en relación a la situación de partida en el año 2008.
- Se invirtieron más 3 millones de dólares por parte del sector privado y 11 millones de dólares en inversión pública para la regeneración del barrio. El resto de los planes para el barrio, que incluyen la construcción de cooperativas de viviendas, espacios verdes y equipamiento de plazas recreativas y de deportes, guarderías, actividades culturales y demás, han tomado un fuerte impulso a partir de este acierto de gestión.

Montevideo y Goes han recuperado un patrimonio arquitectónico degradado convertido en el epicentro de una operación social, arquitectónica y urbana.





