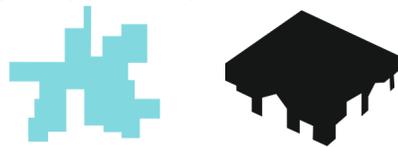


# CORACÃO DE MACÃ



En una primera mirada sobre el área propuesta, atendiendo a nuestra escala de trabajo 1/250, encontramos en varios barrios de Montevideo una posible área de oportunidad y trabajo en los vacíos internos de la manzana tradicional. Nos centramos en áreas con baja densidad, en general una vivienda por padrón, con construcciones de calidad media, y con buena infraestructura urbana; lo que permite pensar en una densificación. En otras zonas de la ciudad la densificación se está produciendo por la sustitución padrón a padrón de las construcciones, generalmente mediante demolición total y construcción de vivienda colectiva; impulsado por el mercado inmobiliario privado. En las áreas elegidas esta presión no está presente, por lo que nos proponemos explorar aumentar la capacidad de viviendas en la manzana sin sustitución de las existentes.

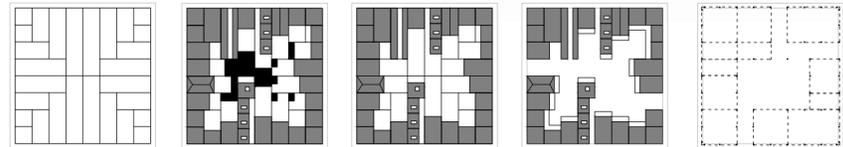
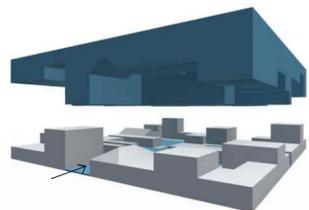


## VACANCIA

A) Identificamos en el corazón de manzana un espacio potencial a reactivar y resignificar. El área disponible correspondiente a jardines privados y construcciones secundarias (galpones, parrilleros, etc.) nos da un alto porcentaje de suelo con uso escaso y privado. Estas áreas unificadas resultan en una lectura espacial atractiva, que habilita nuevas relaciones de vecindad y urbanas, hacia la propia manzana y hacia la trama urbana.  
 B) Reconstruyendo el volumen disponible de la manzana, espacio "entre" lo construido y la altura máxima construible (según la normativa vigente), se encuentra un espacio vacante de aire potencialmente construible. Desde estos dos enfoques definimos nuestro volumen de vacancia en la manzana, y al corazón de manzana como articulador de la operación propuesta.

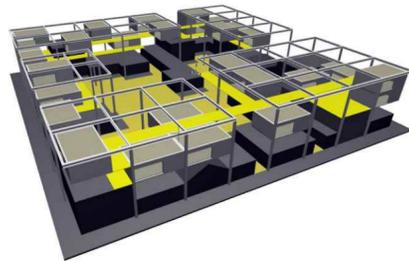
## BÚSQUEDAS

\_Consolidar el corazón de manzana intensificando su uso colectivo, definiendo un nuevo espacio de transición público-privado, sirviendo de jardín común de las viviendas (existentes y nuevas). A través de infiltraciones desde la calle, lo posicionamos como estructurador de acceso y circulación de las nuevas viviendas, sin interferir en el funcionamiento o características físicas de la vivienda de planta baja actual.  
 \_Densificación de la manzana con nuevas alternativas de ocupación del aire disponible: 2da vivienda, alquiler, venta del espacio vacío sobre el padrón propio, etc. Se consolida la ocupación de borde de la manzana, abastecido desde el recalificado corazón de manzana



## OPERACIONES

- El proyecto se organiza en las siguientes operaciones básicas:
- 1\_ Identificación del padrónario y las construcciones existentes en la manzana
  - 2\_ Demolición de construcciones auxiliares y unificación del suelo libre disponible en la manzana (resguardando un retiro posterior mínimo en cada unidad que permita el uso frente-fondo que la vivienda tiene hasta el momento).
  - 3\_ Identificación de filtraciones existentes hacia el corazón de manzana y generación de nuevos accesos, promoviendo infiltraciones en los múltiples lados de la manzana.
  - 4\_ Construcción de una infraestructura independiente de las construcciones existentes, sirviendo de soporte a las nuevas viviendas y a sus espacios de circulación y extensión.



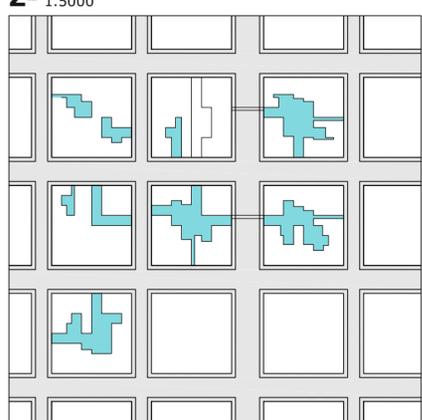
## ALTERNATIVAS DE ASOCIACIONES

- La escala de estudio fue la manzana toda, sin embargo la operación proyectada permite su desarrollo en sectores parciales de la manzana, asociados a las distintas formas de asociación de los propietarios de los padrones.
- A) 2 vecinos de medianera, uno con pasaje.
  - B) Algunos vecinos de fondo. Uno con pasaje o un padrón sustituido.
  - C) Todos los vecinos.



NOTA: El proyecto se explora en una manzana total genérica.

## Z- 1.5000



## Z+

