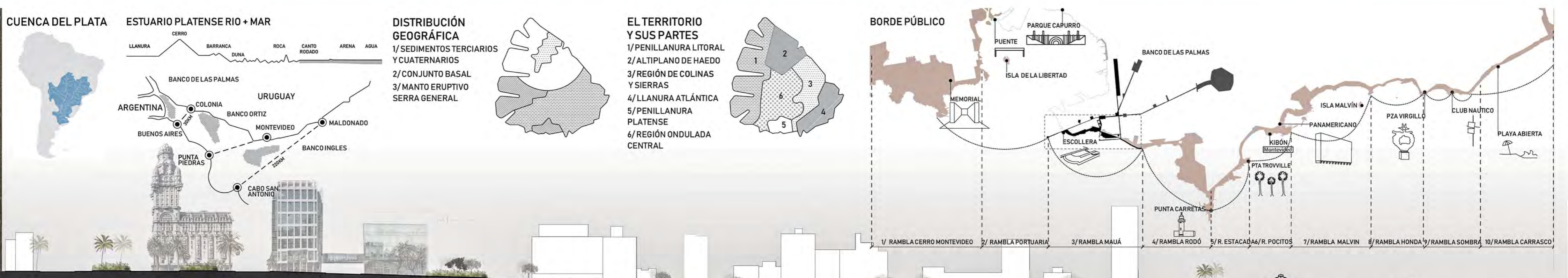


# ÁREA RAMBLA MAÚA 2.5K

Concurso de ideas urbano-arquitectónicas  
**Área Dique Mauá**  
uso exclusivo asesorado

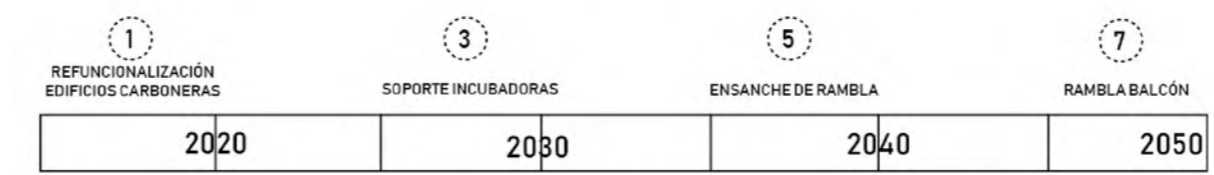


## EL PROYECTO Y SUS ESCALAS

ÁREA DIQUE MAUÁ  
0.5K

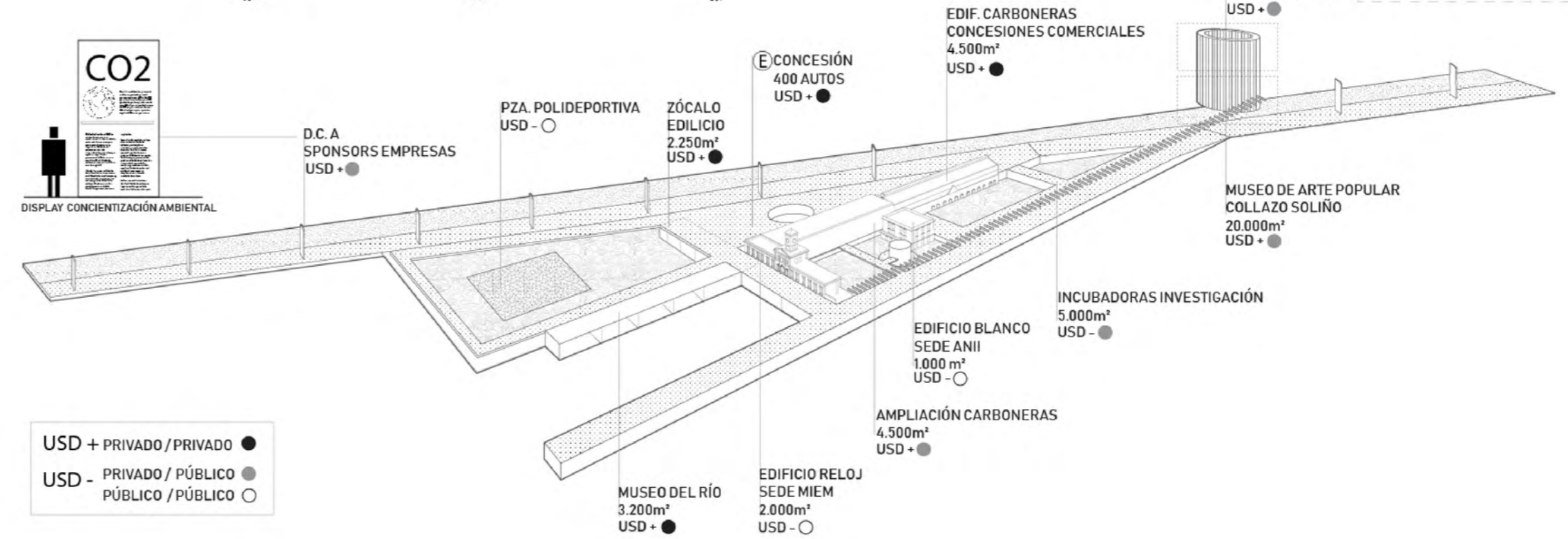


	<b>EDIFICIO DEL RELOJ</b> 3 NIVELES + 2 ENTREPISOS 1750 M2 CONSTRUIDOS 1250 M2 DE USO		<b>EDIFICIO BLANCO</b> 3 NIVELES 855 M2 CONSTRUIDOS 750 M2 DE USO
--	--	--	--



uso exclusivo asesor/jurado

	LOCAL	GLOBAL
<b>ANII</b> 9 ÁREAS / SECRETARÍAS 80 PERSONAS	MIEMBROS DEL ANII, MIEM Y MGAP ESTUDIANTES Y BECARIOS PYMES Y EMPRESAS EN PROGRAMAS DE CRECIMIENTO Y FOMENTO MIEM / SECTORES AGROPECUARIOS, GANADEROS Y DE PESCA / COMUNIDAD EN GENERAL	DIPLOMACIA INTERNACIONAL POLÍTICA INTERNACIONAL COMERCIO INTERNACIONAL TURISMO INTERNACIONAL
<b>MIEM</b> 11 DIRECCIONES / UNIDADES 1950 PERSONAS	MIEMBROS DEL ANII, MIEM Y MGAP ESTUDIANTES Y BECARIOS PYMES Y EMPRESAS EN PROGRAMAS DE CRECIMIENTO Y FOMENTO MIEM / SECTORES AGROPECUARIOS, GANADEROS Y DE PESCA	
<b>MGAP</b> 15 DIRECCIONES / UNIDADES 1700 PERSONAS	MIEMBROS DEL ANII, MIEM Y MGAP DESARROLLADORES INFORMÁTICOS ARTESANOS / PYMES Y EMPRENDIMIENTOS / INDUSTRIA GRAN ESCALA Y PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL SECTORES AGROPECUARIOS, GANADEROS Y DE PESCA	DIPLOMACIA INTERNACIONAL COMERCIO INTERNACIONAL TURISMO INTERNACIONAL
	MIEMBROS DEL ANII, MIEM Y MGAP ARTESANOS / PYMES Y EMPRENDIMIENTOS INDUSTRIA GRAN ESCALA Y PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL SOCIEDAD EN GENERAL SECTORES AGROPECUARIOS, GANADEROS Y DE PESCA	



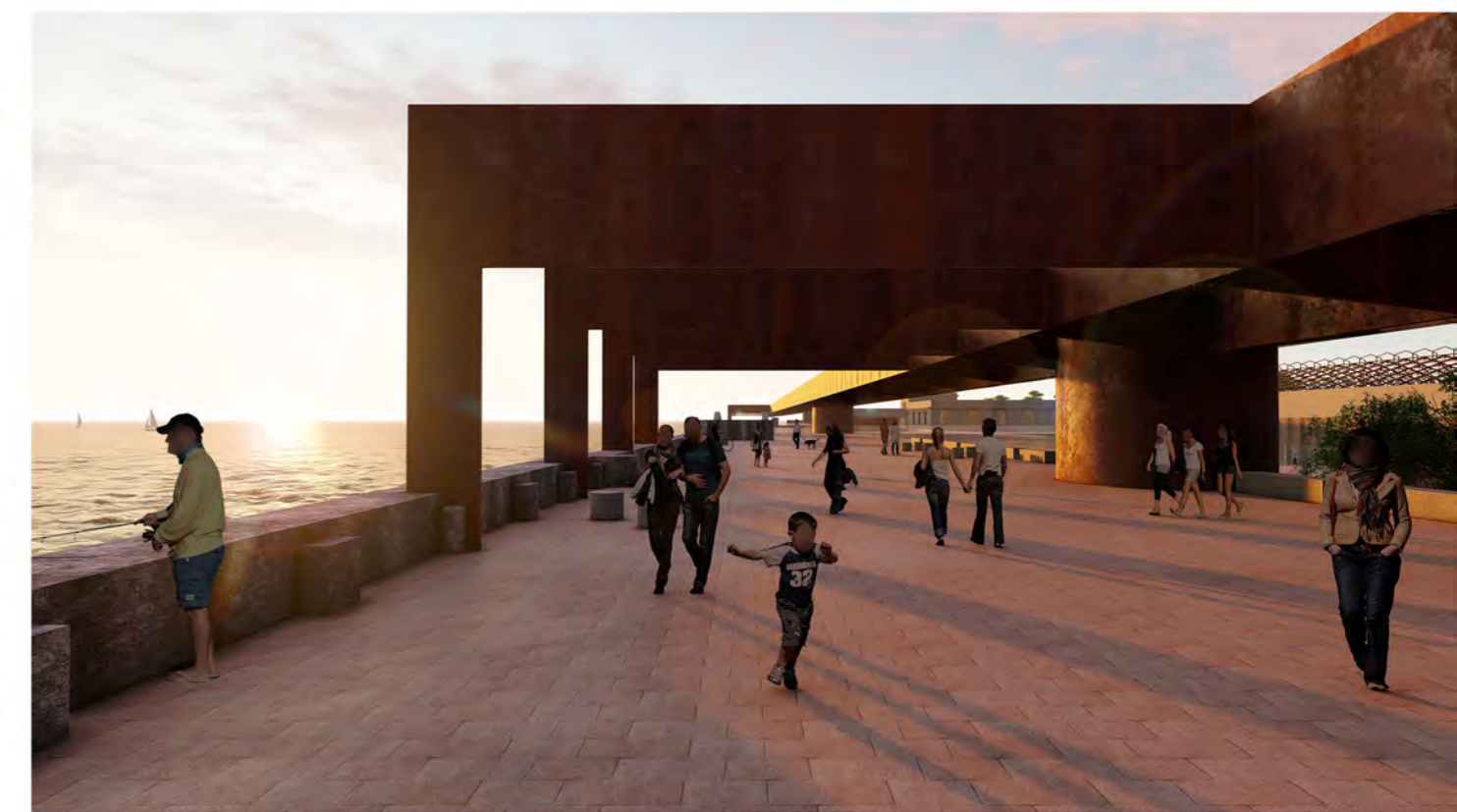
MODELO DE GESTIÓN



PATIO DE ACCESO



PATIO PRODUCTIVO



RAMBLA BALCÓN



BIOSUR

DESCRIPCIÓN DEL VÍNCULO CON SISTEMAS SECTORIALES DE ESCALAS MAYORES.



1. Sistemas sectoriales en área ampliada - algunas centralidades de la rambla Montevideana. El área involucrada de la propuesta se ubica en una zona central de la rambla montevideana y representa uno de los "hitos" que, a lo largo de dicha rambla, se presentan como excepcionales de alto valor urbano paisajístico. En las proximidades podemos encontrar el enclave "Parque Rodó y Punta Carretas".



2. Complementariedad con espacios públicos cercanos. La nueva propuesta representa un aporte significativo en área de espacio público para la ciudad. 22800m<sup>2</sup> de espacio alternativo con una nueva oferta programática que complementa a las tradicionales plazas de la ciudad: De los Treinta y Tres, Libertad, Fabini, Independencia, Matriz y Zabala. A su vez, la propuesta actúa como "activador" del paseo costero higienista tradicional, atrayendo un número importante de visitantes que demandarán este tipo de lugares de ocio y recreación.



3. Área núcleo. El enclave "Dique Mauá" está estrechamente vinculado a los barrios Sur y Palermo que, además de experimentar en la actualidad un fuerte desarrollo inmobiliario promovido fundamentalmente por la construcción de viviendas de promoción privada, representan un punto de referencia para la cultura nacional relacionada a cuestiones étnicas y su característica expresión cultural: el Carnaval y su desfile de Llamadas.

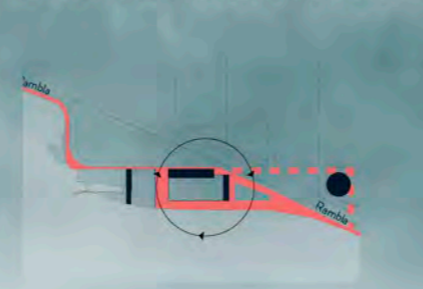
ESBOZO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y NUEVAS REGULACIONES



1. Transporte público y privado - conexiones y nuevas regulaciones. Fortalecer el transporte público en los ejes principales de acceso y salida a la ciudad generando a su vez un vínculo con el enclave de la propuesta.

2. Transportes alternativos sustentables. Se promueve a su vez el desarrollo de sistemas de transportes alternativos sustentables de carácter individual o colectivo que promuevan la conexión de la propuesta con Barrio Sur y Palermo, y la ciudad en general.

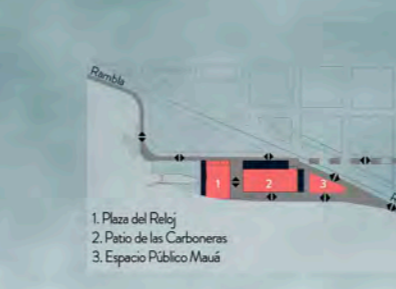
ESTRATEGIAS DE LA PROPUESTA



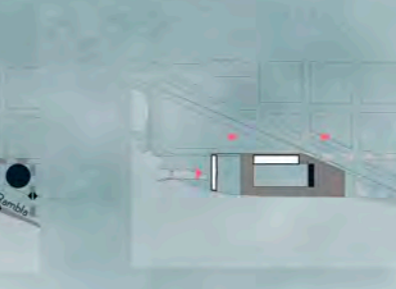
1. Un bucle público continuo. El interés en torno al paisaje de la rambla entiende la redefinición del trazado de la circulación pública en este tramo que permanece interrumpido por los edificios industriales. Un paseo público enlaza los diferentes programas promoviendo la interacción de usos y usuarios en un recorrido continuo y a distintos niveles.



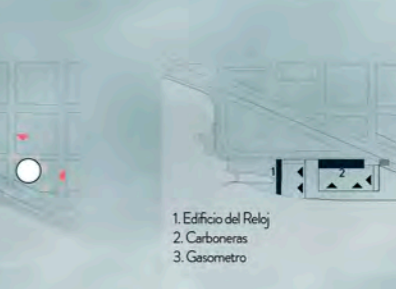
2. Ocupación dinámica de los espacios públicos. La propuesta busca potenciar el máximo uso ciudadano del área del Dique Mauá generando un espacio de cultura y ocio que acompañe la actividad pública y potencie la continuidad de la rambla en este sector.



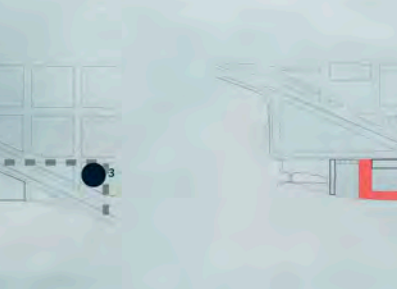
3. Generación de nuevos espacios de equipamiento ciudadano. Se amplía la superficie peatonal de la rambla generando nuevos lugares de reposo y contemplación. Se reordenan edificios propuestos y existentes a partir de la propuesta de los espacios públicos mediante acciones que permitan poner en relación las distintas piezas que conforman este espacio singular de la rambla de Montevideo.



4. Potenciar el área como nueva centralidad. Reforzar el dinamismo e intensidad de las relaciones humanas que la rambla tiene generando una centralidad funcional, un centro urbano que pueda convertirse en espacio simbólico de la ciudad. El edificio mirador con amplio basamento podrá contener áreas de oficinas, auditorios y estacionamientos cerrados, y buscar con su posición y escala ser referencia en la zona.



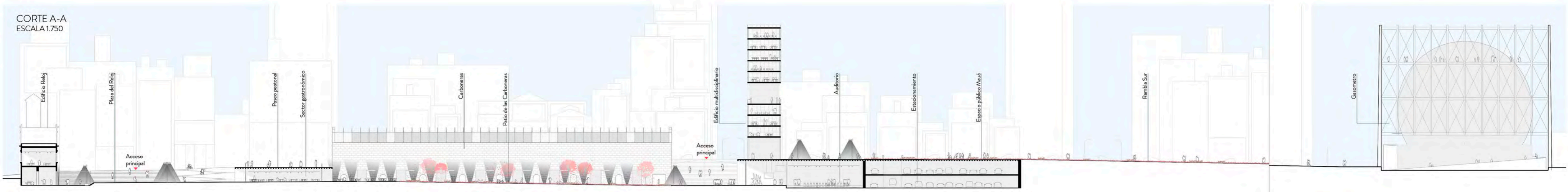
5. Mantener y dinamizar el legado industrial con espacios que albergan nuevos usos. Estos edificios con valor patrimonial son cedidos al área central de la ciudad para organizar edificios de desarrollo cultural, ocio y actividades administrativas. El programa de usos incorpora una mezcla variada de espacios expositivos, gastronómicos, culturales y comerciales. El edificio del Reloj, las carboneras y el gasómetro vuelven a reactivarse ahora con nuevas actividades.



6. El suelo de la rambla se convierte en superficie activa. Debajo de esta plataforma peatonal propuesta es posible albergar funciones varias. La naturaleza activa de la plataforma guarda relación con el concepto de sistema operativo donde el piso del espacio público es el techo de las funciones que se proponen. Las cubiertas de nuevos edificios son el suelo de la rambla que se continúa dentro del predio generando nuevas vistas hacia los edificios de valor patrimonial que se conservan como objetos destacados de la propuesta.



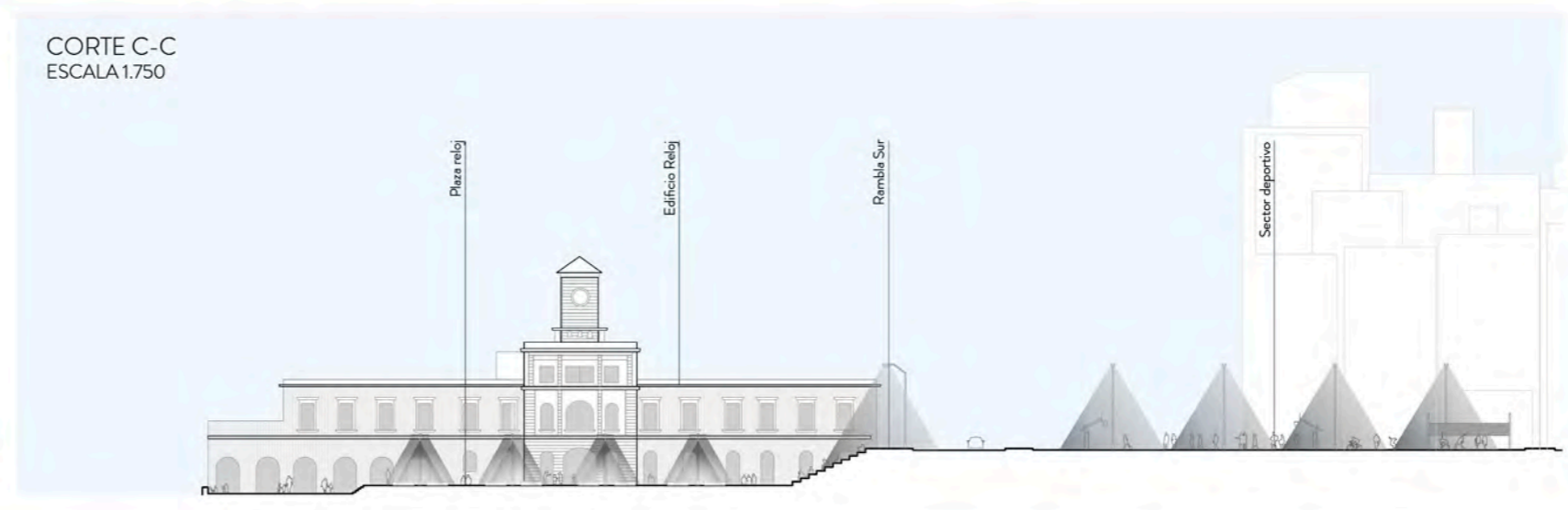
CORTE A-A  
ESCALA 1.750



CORTE B-B  
ESCALA 1.750



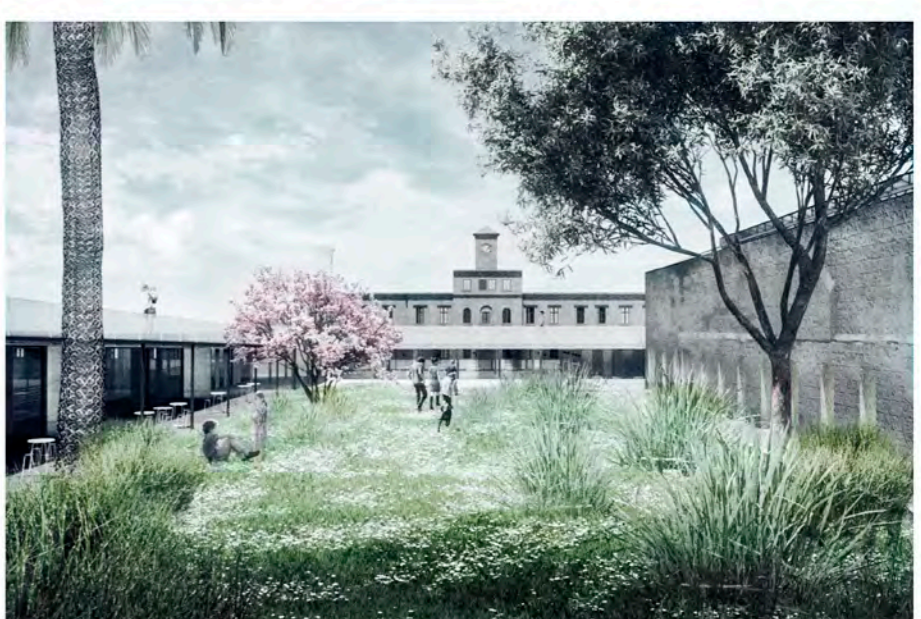
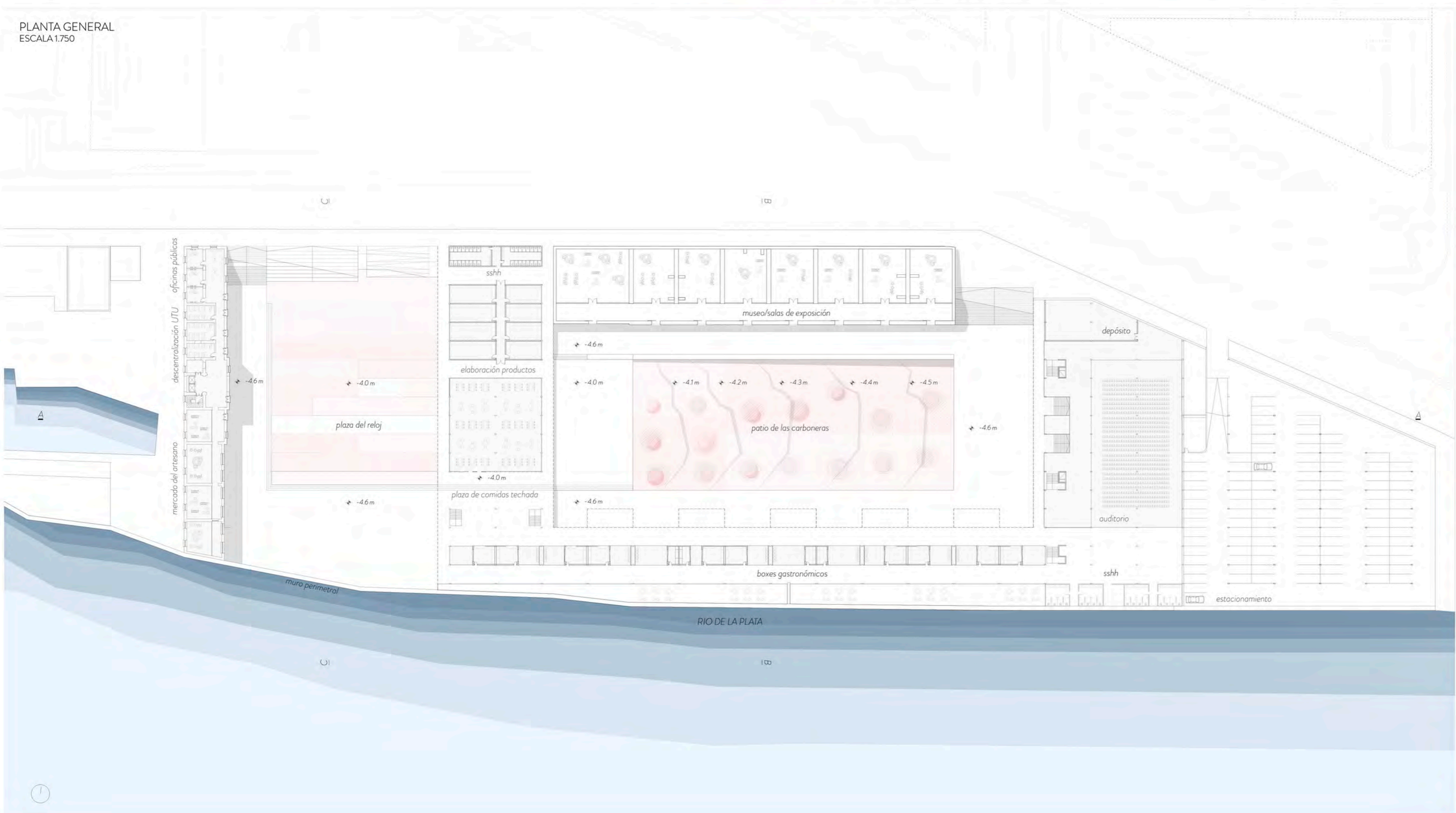
CORTE C-C  
ESCALA 1.750

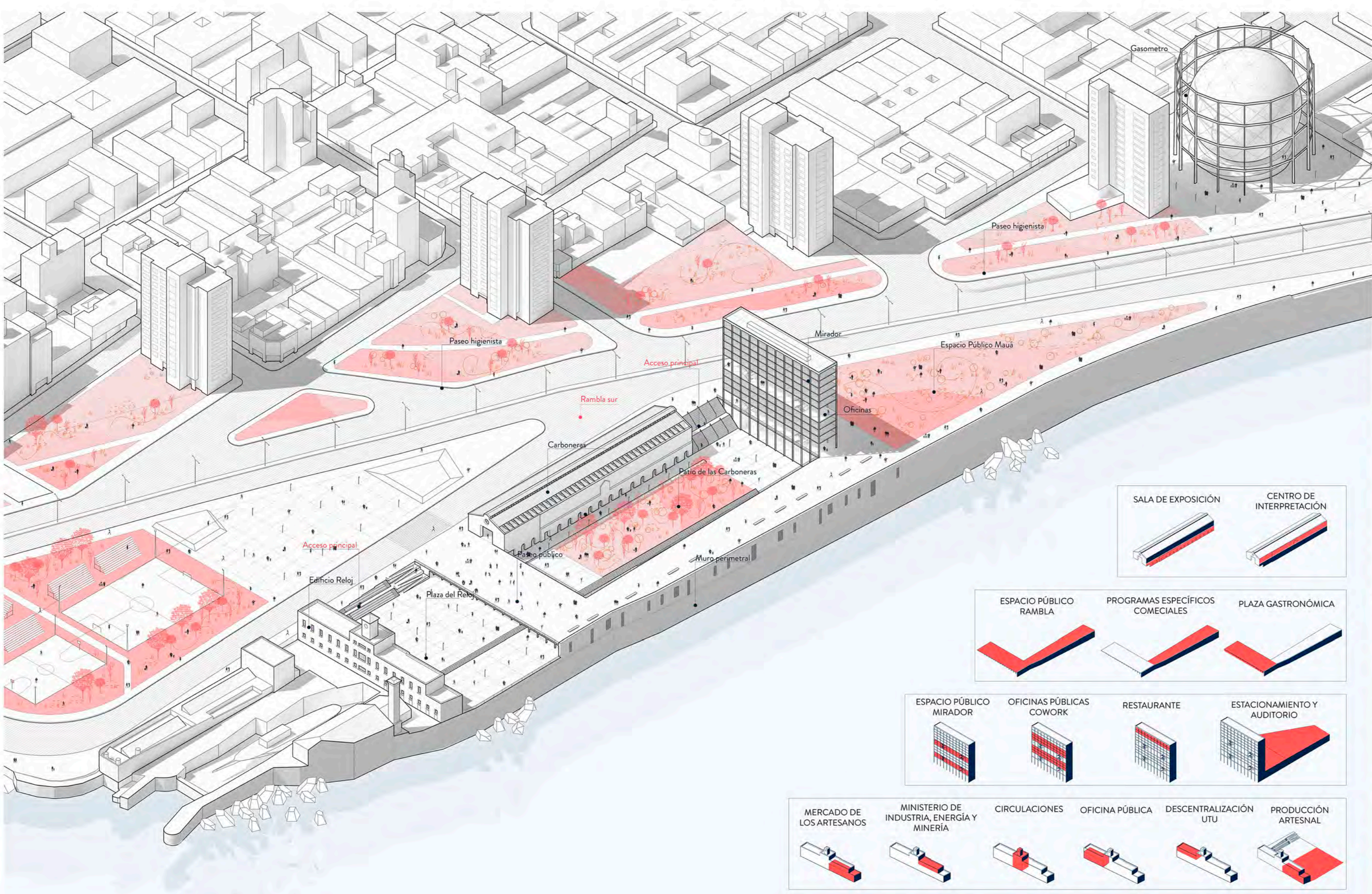


PLANTA UBICACIÓN  
ESCALA 1.5000



PLANTA GENERAL  
ESCALA 1.750





### MODELO DE GESTIÓN

El proyecto plantea una actuación conjunta de actores públicos y privados capaz de generar líneas estratégicas de desarrollo local que potencie y vincule ámbitos productivos, culturales y sociales.

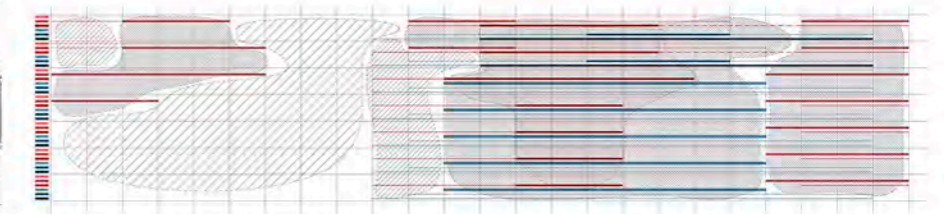
Se establecen una serie de fases de acción basadas en el empuje inicial que pueda ejercerse desde el estado con el fin de generar un desarrollo inercial que atraiga a los distintos actores.

### FASES

Por ello en las fases iniciales se apuesta a la presencia del estado con intervenciones de shock que activen el proyecto en las etapas propuestas.

- FASE 1 | EDIFICIO RELOJ
- FASE 2 | NUEVO EDIFICIO
- FASE 3 | SALA MULTIFUNCIONAL Y PARKING
- FASE 4 | BORDE PROGRAMÁTICO
- FASE 5 | BORDE PROGRAMÁTICO

### INTENSIDAD PROGRAMÁTICA



Se apuesta a una complementariedad programática que provoque una sinergia a partir de la promoción de la inversión privada actuando en conjunto con los impulsos del estado. Para ello, se han estudiado distintas posibilidades de usos y horarios de los programas propuestos, detectando franjas horarias y programáticas que fluctúan en un equilibrado uso de las instalaciones.

### REFERENCIAS

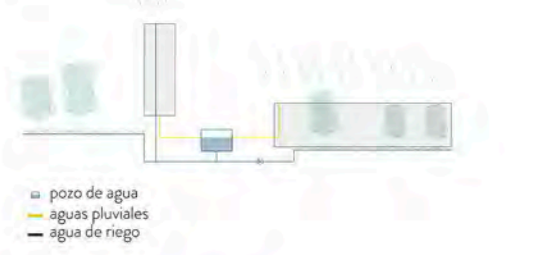
- auditorio
- boliches
- plaza gastronómica
- oficinas
- centro de interpretación
- comercial
- intensidades

### CUADRO DE ÁREAS

EDIFICIO	ÁREA TOTAL	NIVEL	ÁREA CUBIERTA	SEMICUBIERTA
RELOJ	1460	0	708	
		1	623	
		2	129	
CARBONERAS	2956	0	1710	
		1	1246	
PATIO GASTRONÓMICO	1761	0	1126	635
GALERIA BOLICHERA	2565	0	628	1937
ESTACIONAMIENTO	5978	-1	2989	
		-2	151	
AUDITORIO	1191	-2	471	
EDIFICIO MULTIDISCIPLINARIO	6581	-2	50	561
		1	611	
		2	611	
		3	611	
		4	611	
		5	50	561
		6	611	
		7	611	
		8	611	
		9	611	
		10	611	
NUEVO GASÓMETRO	4650	0	200	1736
		1	1936	
PLAZA DEL RELOJ	3890	0		
PATIO DE LAS CARBONERAS	5393	0		
ESPACIO PÚBLICO MAUÁ	2815	1		
RAMBLA NUEVA - AZOTEA EDIFICIOS	6113	1		

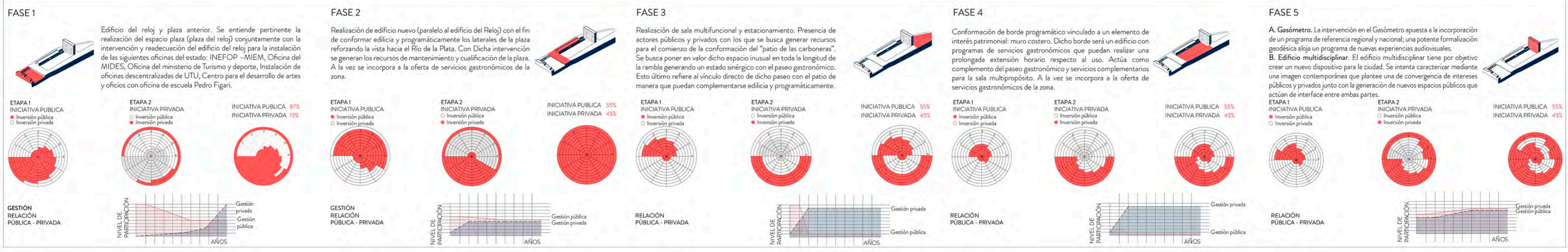
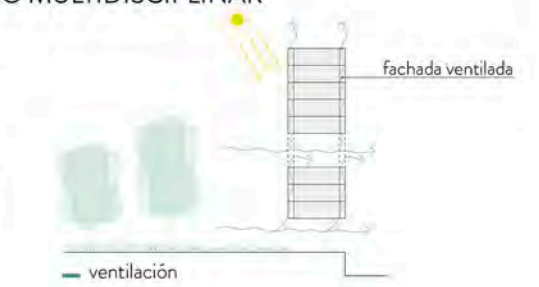
### GESTIÓN DEL AGUA

Aprovechamiento de agua de lluvia para el riego y mantenimiento de espacios públicos. Recolección del agua de azotea de edificio mixto y carboneras en un tanque inferior que permite realizar el riego en el patio y parque y lavado de los espacios públicos. La gestión de dicho sistema queda a cargo de la administración general del conjunto.



### FACHADA VENTILADA EDIFICIO MULTIDISCIPLINARIO

Fachada vidriada con termopaneles, protegidos a su vez con una piel metálica separada de los cerramientos que permite realizar tareas de mantenimiento. Dicha malla oficia como límite de una cámara de aire que se ventila y refresca los cerramientos en verano.





### 1. Post-producción de un Dique

"La materia que manipulan ya no es materia prima. Para ellos no se trata ya de elaborar una forma a partir de un material en bruto, sino de trabajar con objetos que ya están circulando en el mercado cultural, es decir, ya informados por otros. Las nociones de originalidad e incluso de creación se difuminan así lentamente en este nuevo paisaje cultural signado por las figuras del DJ y del programador, que tienen ambos la tarea de seleccionar objetos culturales e insertarlos dentro de contextos definidos."  
 - Nicolas Bourriaud, "Postproduction, Culture as Screenplay"

Operar en el área del Dique Mauá desde la noción de post-producción nos permite abordar su complejidad desde 3 dimensiones complementarias:

a. El dique y la compañía de gas hace tiempo han dejado de producir, han perdido su sentido y caído en el abandono. Son restos territoriales de una estructura económica que ya no existe. Es momento de ayudarlos a superar su obsolescencia y a entrar en una era post-productiva que los honre. Sin perder sus atributos característicos, han de transformarse para integrarse y potenciar la ciudad contemporánea desde otro tipo de

productividad, propia de los tiempos que corren.

b. La era de la post-producción ya no es agrícola ni industrial, sino terciaria. Es global e hiperconectada. Es informacional y relacional. Es editable, no autoral. La post-producción es múltiple e hiperactiva, carece de atención, al tiempo que persigue experiencias como fuente de valor, se presenta amigable y ambientalmente responsable. La ciudad post-productiva no se impone, sino que dialoga y negocia. La post-producción implica nuevas formas de trabajo, movilidad, consumo, tanto como nuevas maneras de aprender, enseñar y de vincularse con el conocimiento.

c. Desarrollar un proyecto urbano desde la noción de post-producción implica renunciar a la idea de proyecto acabado, creado por un autor único. Entender que, como arquitectos y urbanistas, no estamos solos ni trabajamos aislados, sino al contrario. Al igual que un editor de imágenes, es hora de diseñar desde el montaje de elementos dispares y hacerlos coexistir de manera que se potencien en conjunto. Post-producir es trabajar con lo dado, con lo encontrado material e inmaterial, crear lo nuevo en diálogo con lo anterior y lo de otros.

### 2. Estrategias Urbanas

a. Viejas manzanas nuevas.

El amanzanado que dió origen a este fragmento de ciudad se retoma -nunca de manera nostálgica- en forma de sectores, rigiendo el conjunto del proyecto. Ya no recreando calles de bordes continuos con interiores ocupados, sino disolviendo espacio público, límites y programas. Homogeneidades, especificidades y continuidades se pautan desde reglas generales que al mismo tiempo promueven el uso inesperado e indefinido del espacio. Ciudad de reglas, viejas manzanas nuevas.

b. De la imagen al gif urbano.

La imagen como representación de un proyecto acabado es un producto inmutable, inmortalizado. Frente a ella, la noción de gif urbano incorpora el movimiento a través de una multiplicidad de frames dinámicos. Esto nos exige un diseño de instrumentos de gestión que perfilen diversas apropiaciones y sean las herramientas que construyan una nueva ciudad editable y negociada.

### 3. Disposiciones Uniformizantes

a. Lo público lo atravesará todo.

La esfera de lo público es fundamental para devolver a la ciudad este fragmento privilegiado, tornándolo abierto e inclusivo a todos. El proyecto, así, elimina y modifica las barreras físicas y topográficas preexistentes de modo de asegurar una continuidad y accesibilidad transversal y longitudinal a todo el conjunto.

b. Toda nueva construcción será de madera.

Frente al cambio de paradigma global de eficiencia energética y ambiental, y la disponibilidad de madera en nuestro contexto productivo local a corto y largo plazo, este material se presenta clave para la construcción de una ciudad inédita. Se establece que todas las nuevas intervenciones que tengan lugar allí deban ser realizadas en madera. Será este, así, un polo para la experimentación con este tipo de construcción que la potenciará a mayor escala.

c. Habrá paisajes determinados y los indeterminados.

El paisaje determinado define espacios en su conformación, uso y construcción en el tiempo. Plantación de árboles, cantero, cancha deportiva o un solado para un programa específico. Su fin es consolidado en el presente y perdurará de igual manera en el tiempo.

El paisaje indeterminado incorpora a la sucesión ecológica como fuente inicial de un ecosistema. Un nuevo paisaje, un nuevo ideario que incorpora al algoritmo a la sociedad, la botánica y la gestión pública como visión de futuro del espacio público.

d. La innovación perflará este ecosistema.

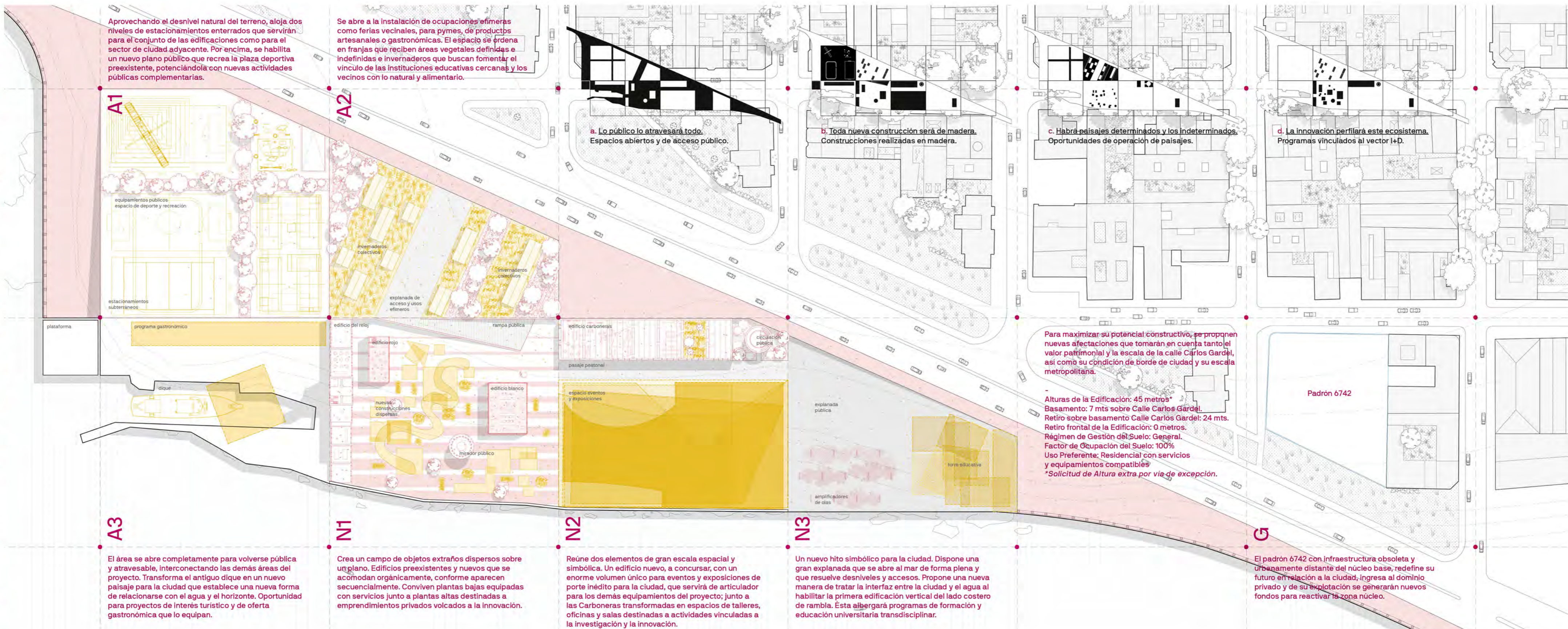
La ciudad post-productiva es la ciudad de la innovación y el desarrollo. Este vector caracterizará programáticamente toda la propuesta de modo de dotarla de un carácter eminentemente contemporáneo y de una fuerte apuesta al futuro. Transforma el conocimiento y su enseñanza, así como abre las puertas a nuevos modos de producción.

### 4. Elementos Diversificantes

Reglas específicas guían el devenir de cada manzana. Entendidas como certezas e incertezas buscan promover la coexistencia de diversidad de usuarios, actores, autores, programas, tiempos, paisajes, escalas de impactos, formas de uso del suelo ...

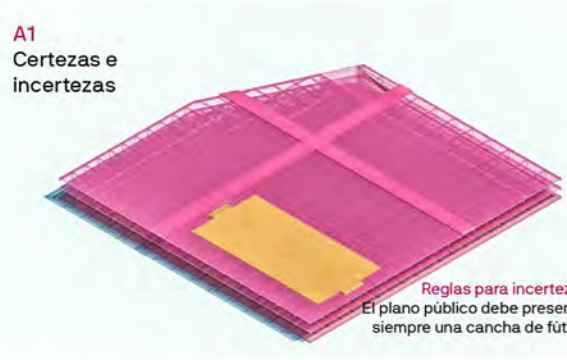
a. Certezas: Las certezas son intervenciones que aseguran programas, intervenciones y usos fijos que constituyen infraestructuras indispensables para el desarrollo del proyecto. Al mismo tiempo, las certezas definen y pautan tiempos cero, para que las incertezas puedan materializarse en su momento de la mano de otros actores que las promuevan.

b. Incertezas: Asumir que las cosas escapan a nuestro control, nos conduce a renunciar a querer dominarlo todo para pasar a la pauta o la sugerencia. Directrices blandas que permiten múltiples resultados, menús programáticos que admiten diversos usos e intereses. Diversos actores pueden involucrarse gracias a herramientas de gestión y uso del suelo, que sean ejecutadas en diferentes tiempos, con diferentes intensidades y en escalas diversas.



uso exclusivo asesor/jurado

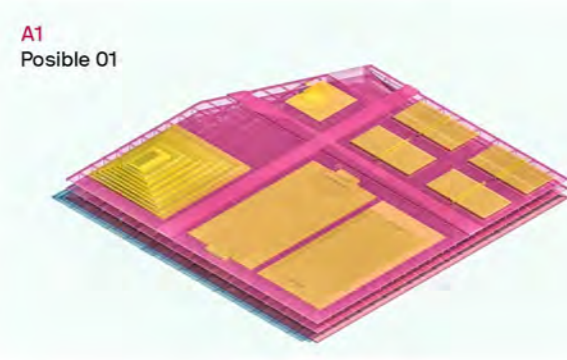
**CERTEZAS:** Dos subedulos de estacionamiento con locales comerciales a la rambla. Cubierta utilizable pública.  
**INCERTEZAS:** Arquitectura del parking, equipamientos públicos.  
**ACTORES:** Empresa privada para construcción y gestión de parking. IM Espacios públicos.



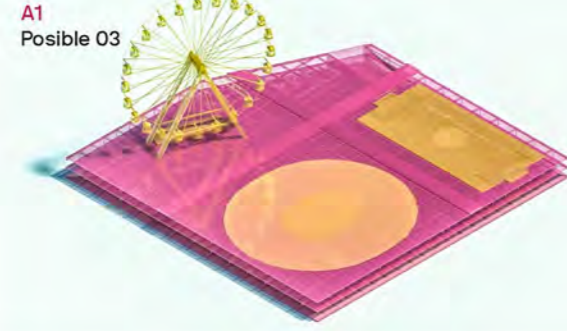
**Reglas para incertezas:**  
El plano público debe presentar siempre una cancha de fútbol.



A1 Posible 02



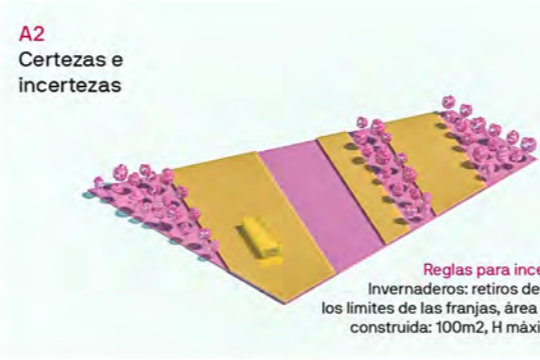
A1 Posible 01



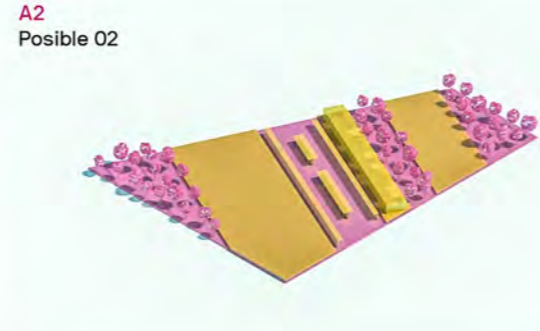
A1 Posible 03

**CERTEZAS:** Franjas infraestructurales de 9m de ancho; espacio libre de 18 metros para pasaje y usos efímeros. Paisajes determinados.  
**INCERTEZAS:** Nuevas construcciones livianas. Paisajes indeterminados.  
**ACTORES:** ANEP, Escuelas públicas cercanas, ferias vecinales

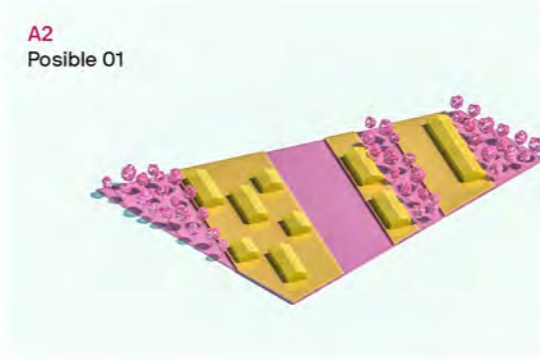
**A2**



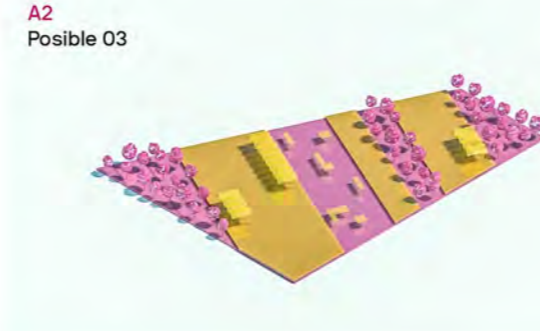
**Reglas para incertezas:**  
Invernaderos: retiros de 1,5m de los límites de las franjas, área máxima construida: 100m2, H máxima: 4m.



A2 Posible 02



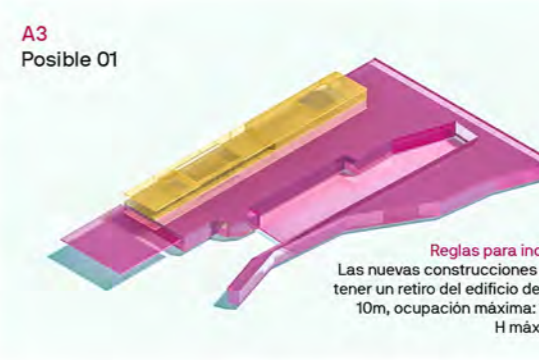
A2 Posible 01



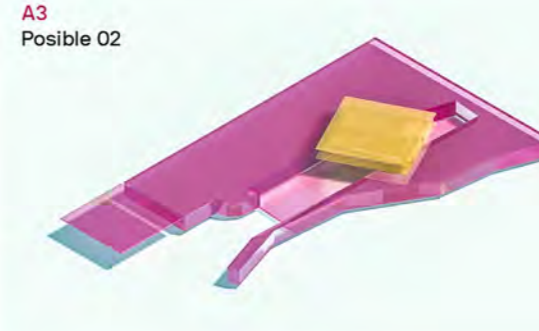
A2 Posible 03

**CERTEZAS:** plano libre y accesible, nueva plataforma de acceso desde la rambla y a través del edificio del reloj.  
**INCERTEZAS:** nuevas construcciones con programas gastronómicos y/o turísticos.  
**ACTORES:** Empresas de gastronomía, empresas de turismo.

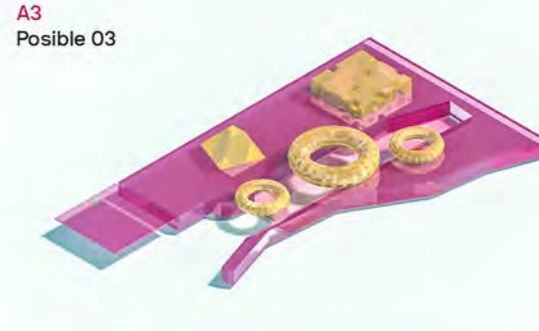
**A3**



**Reglas para incertezas:**  
Las nuevas construcciones deberán tener un retiro del edificio del reloj de 10m, ocupación máxima: 1000m2, H máxima: 6m.



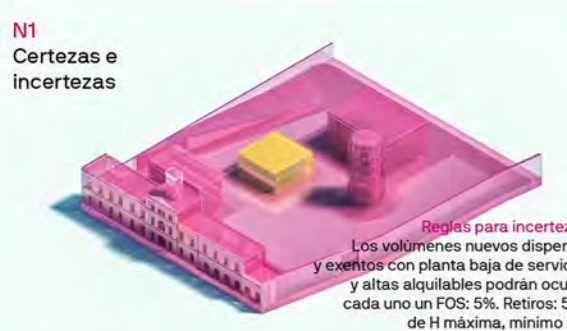
A3 Posible 02



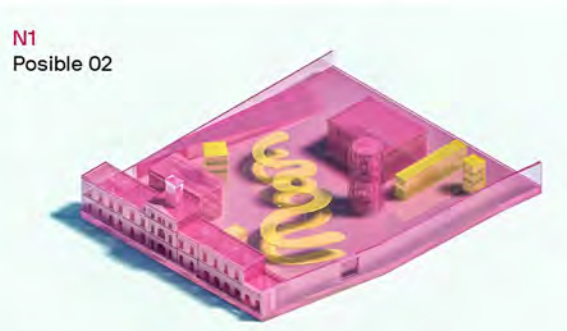
A3 Posible 03

**CERTEZAS:** Edificio del reloj, Edificio rojo y Edificio blanco, Rampa pública, Mirador público, muro antiguo con apertura.  
**INCERTEZAS:** Volúmenes nuevos dispersos y eventos con planta baja de servicios y altas acollables.  
**ACTORES:** Empresas privadas, startups, empresas de servicios.

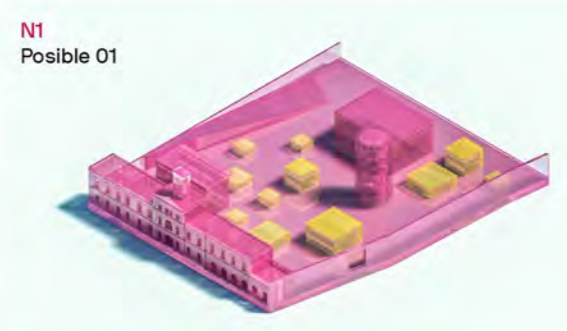
**N1**



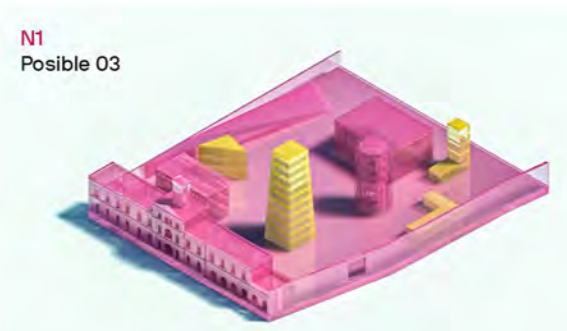
**Reglas para incertezas:**  
Los volúmenes nuevos dispersos y exentos con planta baja de servicios y altas acollables podrán ocupar cada uno un FOS: 5%. Retiros: 50% de H máxima, mínimo 3m.



N1 Posible 02



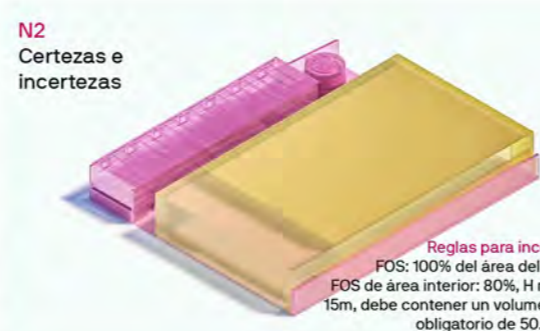
N1 Posible 01



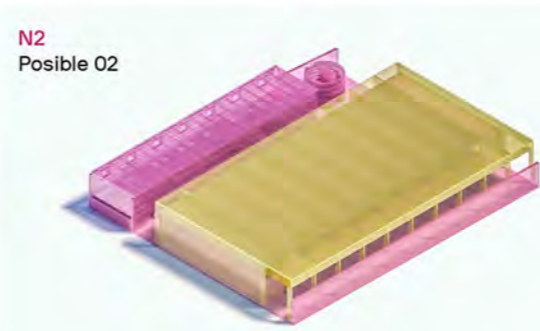
N1 Posible 03

**CERTEZAS:** Edificio de las Carboneras restaurado, pasaje peatonal público, muro existente.  
**INCERTEZAS:** Espacio múltiple de gran escala para eventos y exposiciones, resultado de un concurso.  
**ACTORES:** MIEM, ANIL, ANDE, MEC

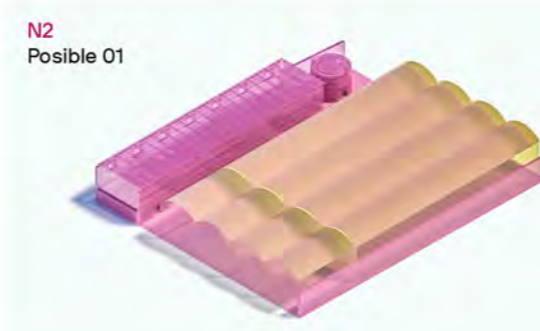
**N2**



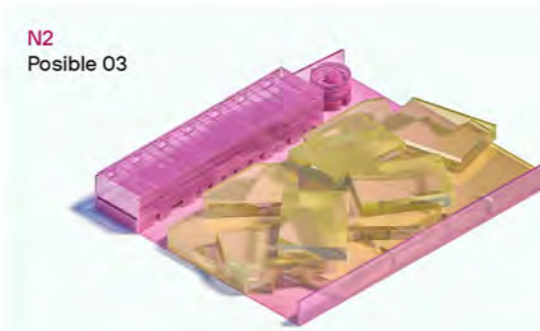
**Reglas para incertezas:**  
FOS: 100% del área delimitada, FOS de área interior: 80%, H máxima: 15m, debe contener un volumen único obligatorio de 50.000m3.



N2 Posible 02



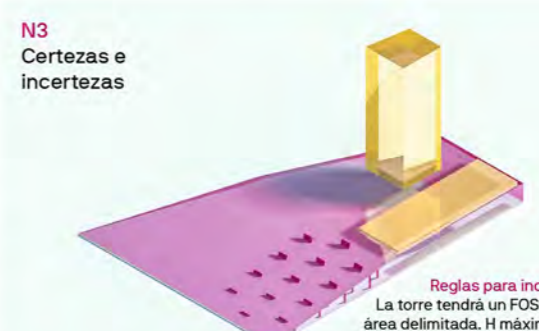
N2 Posible 01



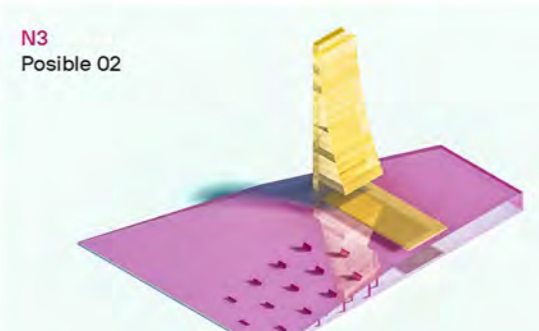
N2 Posible 03

**CERTEZAS:** gran explanada que comunica las cotas adyacentes; intervención que funciona con agua de las olas.  
**INCERTEZAS:** torre con programa educativo. Paisaje indeterminado.  
**ACTORES:** Udeleat, Espacios públicos IM.

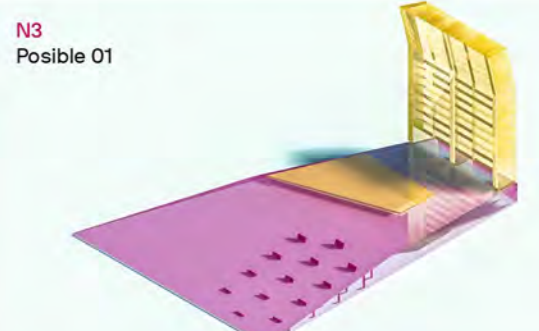
**N3**



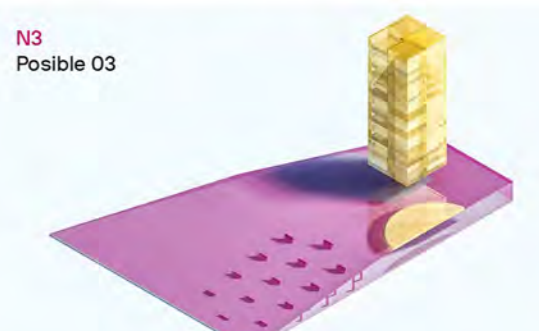
N3 Certezas e incertezas



N3 Posible 02



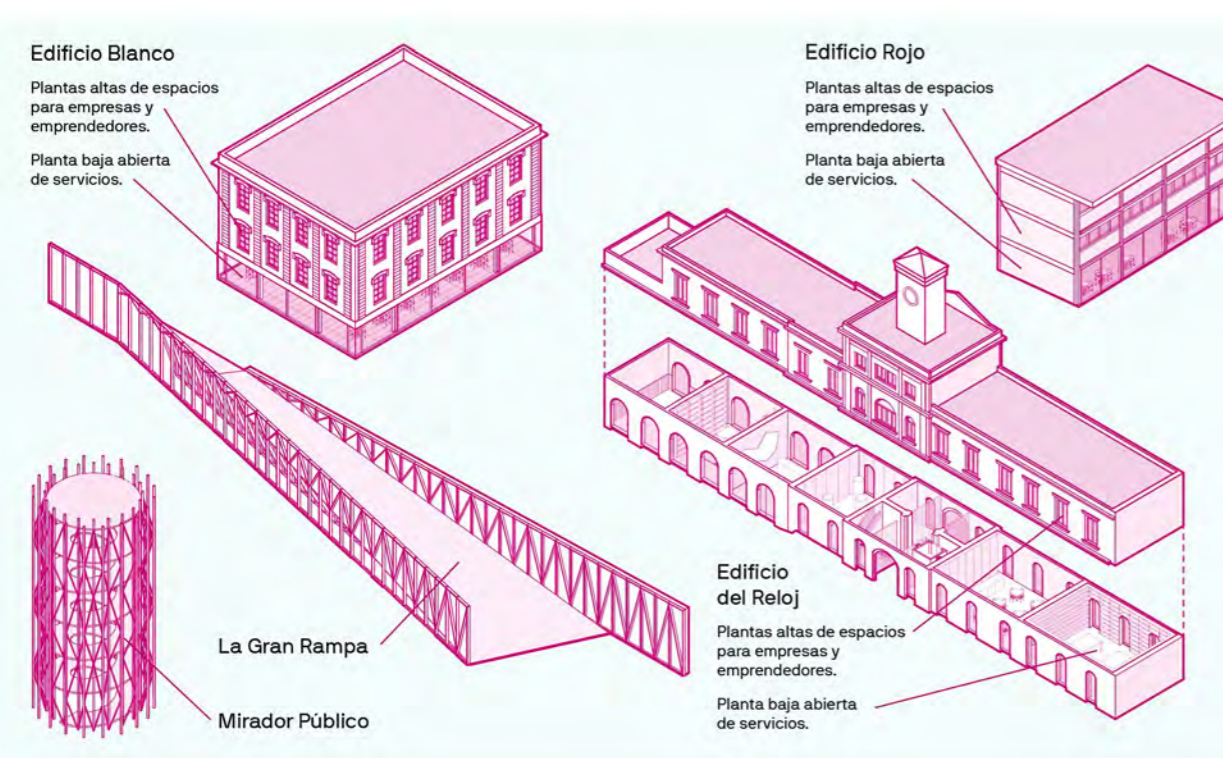
N3 Posible 01



N3 Posible 03

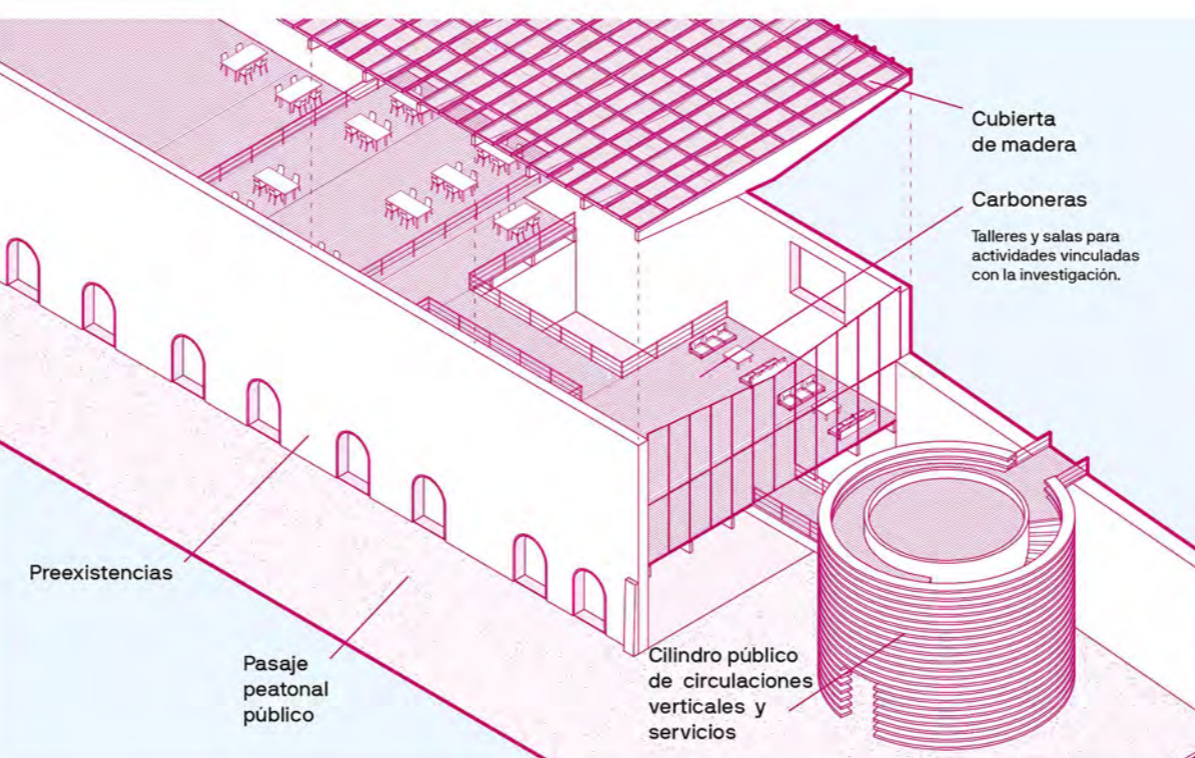
Las certezas se refaccionan para recibir usos diversos ligados al vector general de HD. Oficinas, talleres y espacios de uso variable tanto para el público como para los privados.  
Pequeña ciudad abierta.

**N1**



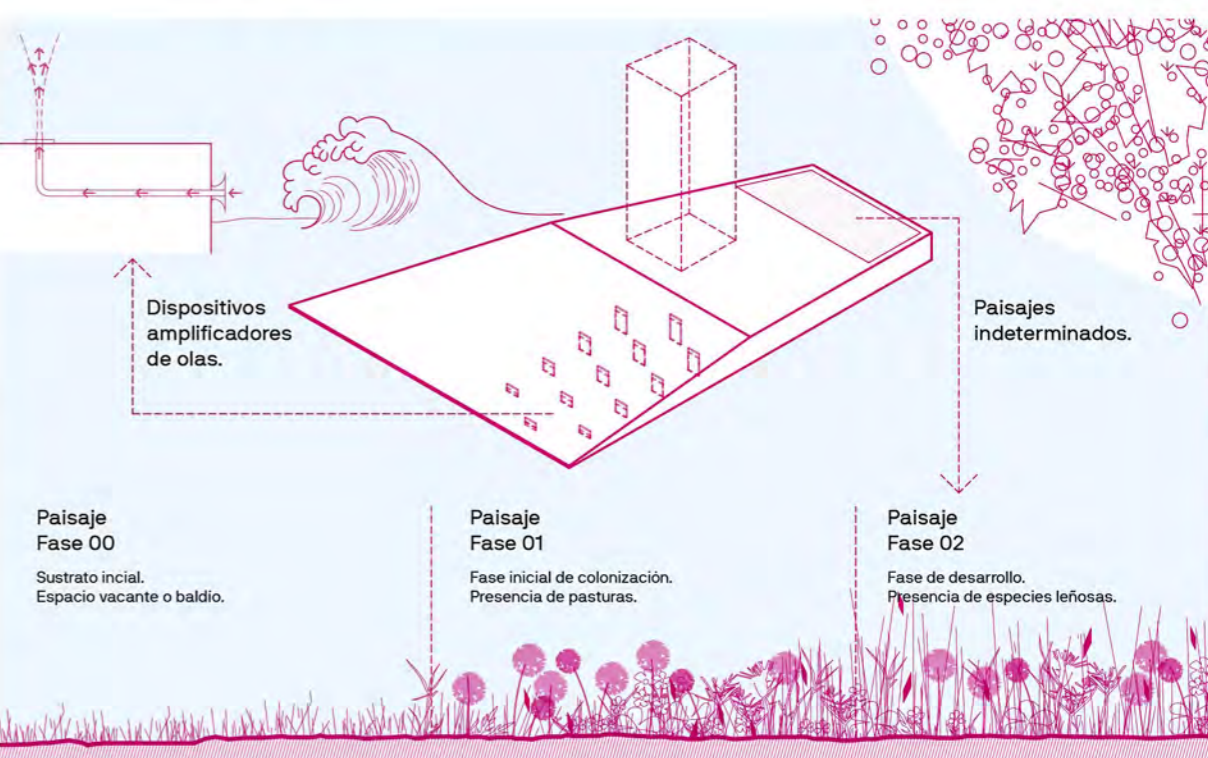
En las carboneras se reutilizan las estructuras existentes para albergar mas de 4000m2 de oficinas y talleres. El espacio público es definido para asegurar accesos y conexiones.

**N2**



El espacio público se interviene con elementos intensificadores del carácter natural del sector. Normas de uso definen la ubicación del futuro edificio Universitario de Investigación Transversal.

**N3**



Las certezas son el marco para las materializaciones futuras que se adaptan a la normativa definida para el sector. Son representaciones posibles de futuros posibles.

**N1**



El espacio expositivo central es marco para eventos inéditos. Es fruto de un concurso público y usará la madera como material dominante. Las certezas se perfilan el espacio.

**N2**



Reconectarse con el horizonte y los embates del mar es la clave de este espacio. El marco construido de un edificio universitario de referencia en investigación e innovación.

**N3**





Uruguay está frente a una oportunidad histórica, cuenta con enorme disponibilidad de madera de coníferas próxima a su maduración óptima para ser cosechada. El aprovechamiento económico y social de este recurso depende en gran medida de la efectividad que muestren actores gubernamentales y privados en la incorporación de eslabones en la cadena de valor del recurso. Cuanto más se procese la madera en territorio nacional, más empleos directos e indirectos serán generados en fases de industrialización, los productos resultantes son cada vez más demandados y apreciados por el mercado global y, además, tienen el potencial de sustituir en gran medida a elementos estructurales de acero, un commodity del que Uruguay es tomador de precios en el mercado global. El desarrollo de un ecosistema industrial alrededor del recurso madera permite aprovecharlo en su totalidad, utilizando subproductos provenientes de su transformación mecánica para la generación de energía a partir de biomasa forestal, contribuyendo así a la progresiva diversificación de la matriz energética nacional. Este proceso ha demostrado ya excelentes resultados en la última década, y puede continuar intensificándose con el surgimiento de industrias más sofisticadas que emplean recursos humanos calificados en investigación, como el desarrollo de bioplásticos, adhesivos en base a lignina y otras oportunidades emergentes a nivel global.

La madera y la visión país de Uruguay

Toda construcción nueva será de madera

La madera como alternativa sustentable

Por qué es el tiempo de la madera

Tabla de Metrajes y Programas del Área núcleo

Componente	Programa	Gestión / Financiación	Interiores m <sup>2</sup>	Exteriores m <sup>2</sup>
N1 / Edificio del Reloj PB	Servicios	Alquiler a privados	710	
N1 / Edificio del Reloj	Oficinas empresas privadas	Alquiler a privados	840	
N1 / Edificio Rojo PB	Servicios	Alquiler a privados	200	
N1 / Edificio Rojo	Oficinas empresas privadas	Alquiler a privados	370	
N1 / Edificio Blanco PB	Servicios	Alquiler a privados	400	
N1 / Edificio Blanco	Oficinas empresas privadas	Alquiler a privados	800	
N1 / Mirador público	Mirador público	Gestiona Agencia Dique Mauá	100	
N1 / Edificios dispersos PB	Servicios	Concesión de uso a privados	520 (est.)	
N1 / Edificios dispersos	Oficinas empresas privadas	Concesión de uso a privados	1100 (est.)	
N1 / Rampa pública	Acceso desnivel	Construye Agencia Dique Mauá		550
N1 / Gran plaza	Uso público	Construye Agencia Dique Mauá		5900 (est.)
N2 / Edificio Carboneras	Investigación y desarrollo	MIEM, ANII, ANDE	4200	
N2 / Gran espacio múltiple	Eventos y exposiciones	Concurso público	5800	
N2 / Pasaje peatonal	Pasaje público	Construye Agencia Dique Mauá		800
N3 / Torre educativa	Investigación transversal	Universidad de la República	5000 (est.)	
N3 / Gran explanada	Uso público	Construye Agencia Dique Mauá		5500

\*No son consideradas las áreas correspondientes a la explotación del padrón del actual Gasómetro.

Total Int. (m <sup>2</sup> )	Total Ext. (m <sup>2</sup> )
20.040	12.750

La transición a modelos sostenibles de ocupación del territorio implica múltiples esfuerzos desde diferentes áreas del conocimiento. En lo que concierne a las tecnologías y materiales de construcción, las industrias extractivas y productivas del acero y el hormigón contribuyen en al menos un 8% del total de las emisiones de carbono de toda la actividad humana. La posibilidad reciente de contar con productos de ingeniería de madera con propiedades mecánicas conocidas habilita el uso a gran escala del único material de construcción ampliamente disponible que, además de ser renovable, al producirse absorbe carbono de la atmósfera: 1 metro cúbico de madera almacena 1 tonelada de carbono en su masa. La madera apta para la fabricación de productos de ingeniería aptos para la construcción proviene de bosques que son plantados y manejados para tal fin, en ciclos sostenibles; se trata de agricultura y no de industria extractiva de un recurso natural. La construcción con componentes de madera masiva, principalmente vigas y pilares de madera laminada encolada y losas y muros portantes de madera contralaminada, se basa en el ensamblado de elementos prefabricados, lo cual permite pensar en volver acceder al recurso al fin del ciclo de vida de los edificios, en un modelo de economía circular o "de cuna a cuna", que sustituya el actual modelo productivo de la mayoría de la industria, "de cuna a tumba".

4 Podrá integrarse consultorias para el diseño de la estructura de gestión y financiación de esta entidad por parte de bancos de desarrollo como la CAF y/o BID (fuente de fondos no reembolsables), que tienen un fuerte compromiso y recursos financieros disponibles para fomentar I+D en países en desarrollo como Uruguay.

4. Diseño de la estructura de gestión de la entidad

5. Cesión de derechos de terrenos.

6. Gestión de Fondos (In situ al Dique y Externos)

3. Entidad 'Puente' (agencia / fundación) Dique Mauá

Esta entidad específica para Dique Mauá, con representación de los organismos estatales y departamentales con jurisdicción en esta zona, gestinaria, articulando bajo el mismo 'paraguas', todo el espacio del proyecto (oficinas, laboratorios, espacios a concesionar a privados, universidades, centro de eventos y ferias, etc).

Una estructura (de figura ya existente en el Estado o creada) administra económica y financieramente los fondos manejados por la entidad.

1. Dificultades de fondo

Se reconocen las siguientes dificultades en el escenario actual hacia el diseño de nuevas políticas de gestión del área del Dique:

- La superposición de jurisdicciones entre: i) MIEM, ii) Intendencia de Montevideo y iii) Prefectura/ Armada Nacional que comparten el área terrestre y costera de la zona del Dique Mauá.
- Poca claridad sobre quién a nivel estatal y departamental tiene derechos sobre el predio, en el plano territorial, administrativo y legal. Esto dificulta la generación de una agenda en común y la posibilidad de atraer y gestionar participación de privados.
- Impedimento actual para alcanzar mayor grado de complejidad administrativa que permita incorporar nuevos actores públicos y privados que desarrollen proyectos en la zona.

Respuesta:

2. Conformación de una plataforma común con una agenda conjunta

Surge la necesidad de encontrar un área de interés y de oportunidad común para el Estado, Intendencia, organizaciones y empresas privadas como 'solución' a las dificultades de fondos antes planteadas que funcione de 'puente' para gestionar este espacio en el futuro.

Vector I+D

La Investigación y Desarrollo (I+D) puede ser una plataforma común que colabore a destapar las dificultades de la intervención y a potenciar los proyectos.

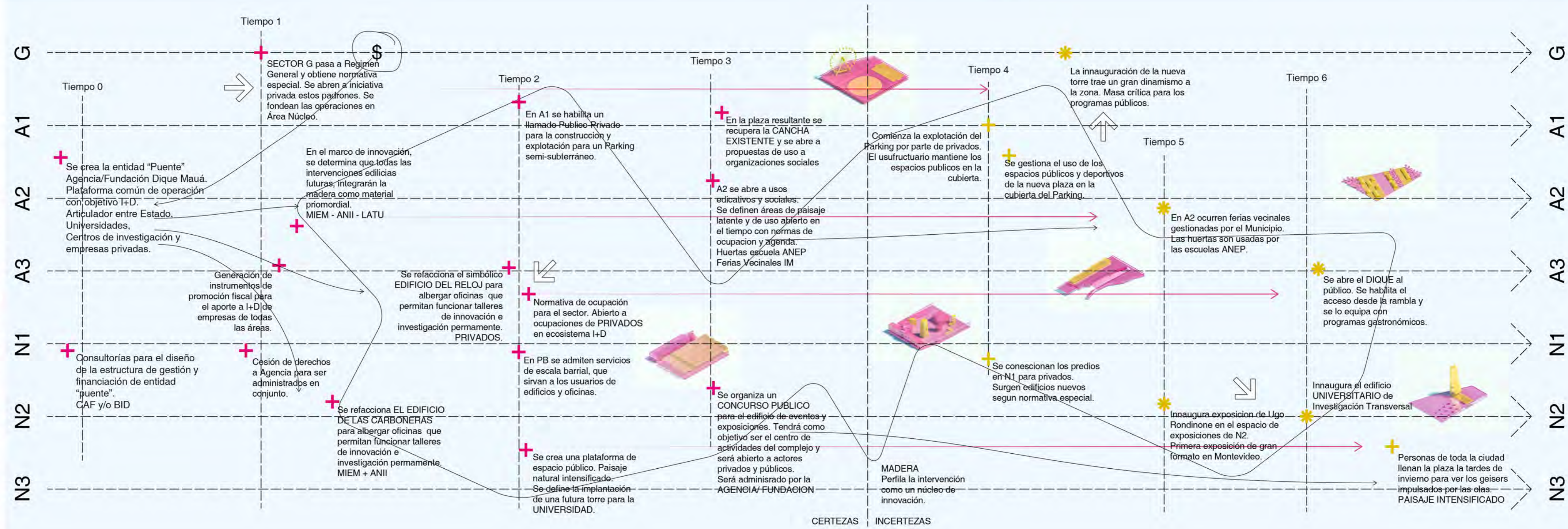
América Latina requiere fortalecer sus capacidades de gestión de I+D como condición clave para su desarrollo. La innovación, según el Foro Económico Mundial, es la dimensión de competitividad en la que América Latina está más rezagada.

Entre las principales causas de esta realidad se encuentran:

- Falta de recursos e instrumentos para financiar la innovación y el emprendimiento, aunado a una falta de articulación entre las empresas-universidades-estado alrededor de agendas comunes para fomentar la I+D.
- Falta de un marco regulatorio amplio y eficiente, así como de incentivos para promover la inversión en I+D.
- Ausencia de infraestructura física y de comunicaciones para fortalecer los sistemas de ciencia, tecnología e información.

Diseño de las políticas de gestión

Gestión de tiempos y actores





### 1. ACTUAR DESDE LO URBANO.

Existe a nivel global una tendencia hacia lo consciente, la salud, lo sustentable y lo humano. -hecho que abarca un rango enorme de disciplinas y sectores, y todos ellos tienen una dinámica sinérgica entre sí-. En este marco, es innegable la relación entre lo saludable -o sustentable- con el espacio construido de una ciudad. Se retroalimentan.

La percepción de satisfacción de la sociedad en su calidad de vida, está altamente relacionada con la disponibilidad de espacios públicos de calidad a una distancia que no demande demasiado esfuerzo de traslado. De esta manera, no sólo es un tema de percepción de calidad del habitar la ciudad, sino también, las implicancias físicas inherentes en reducir distancias -como menor consumo de transporte, de energías, de emisión de CO2, etc-.

Se busca incentivar la distribución de población más compacta, y para ello, debemos actuar brindando servicios y espacios de calidad. Entendemos estos factores como partes de un todo. Un sistema de acciones que se interrelacionan y actúan como motores para la mejora de la calidad de vida en una ciudad. Y como tal, reconocemos también su complejidad.

No hay una única solución general sino acciones e intenciones que dirigen la mirada hacia un futuro prometedor y consciente.

Reconocemos en este espacio y momento, una oportunidad para actuar.

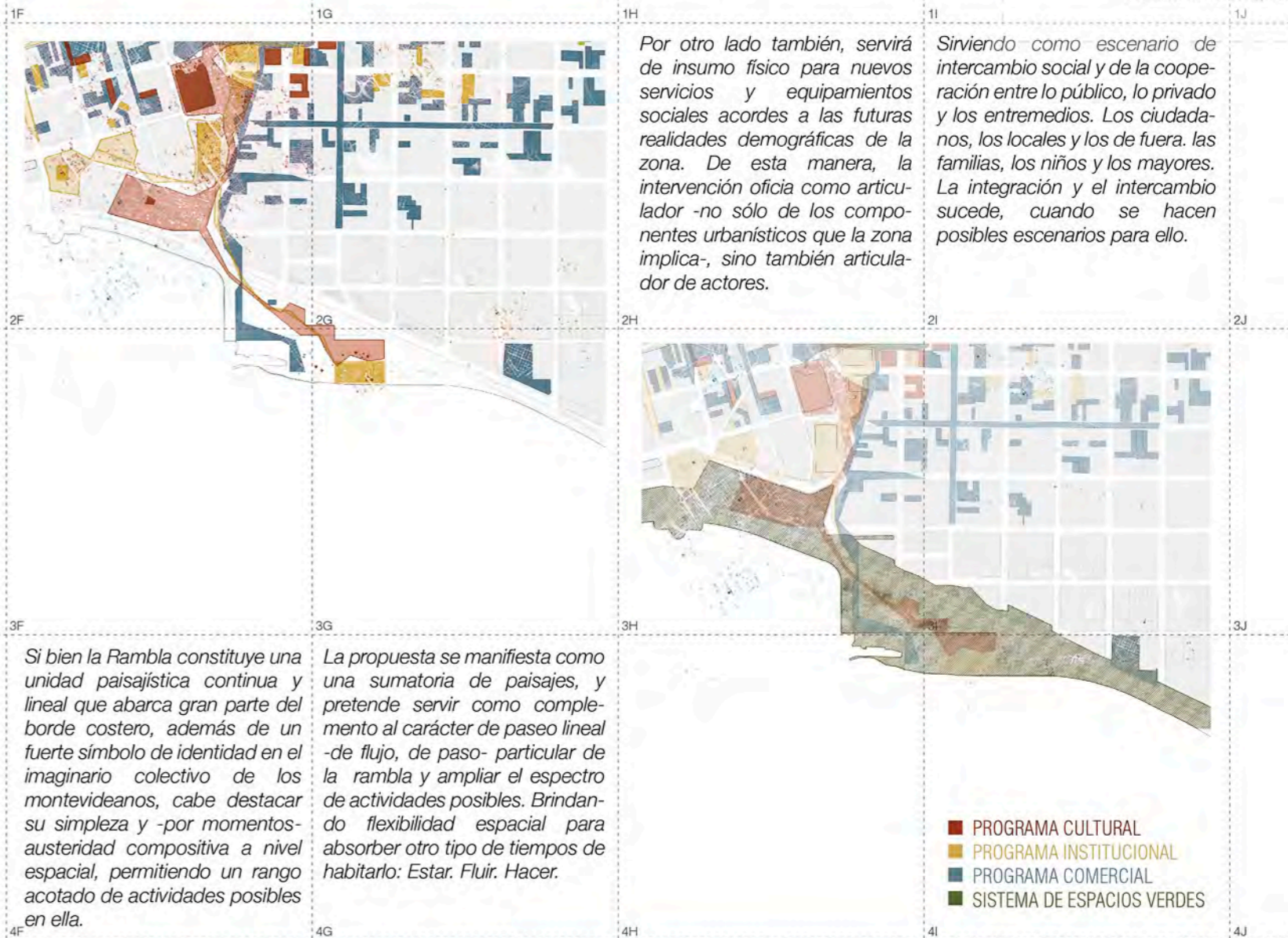
Una oportunidad de generar -desde una mirada transversal- un escenario catalizador como proceso continuo que suma al sistema de intenciones y aportes para una ciudad más sostenible y disfrutable.

### 2. EL PAISAJE Y LO SOCIAL · LLENOS Y VACÍOS.

La percepción de la calidad de vida urbana y actividad social de la ciudad está en gran parte vinculada a la percepción sensorial y de paisaje que transmite la relación de sus llenos y vacíos. Su realidad física, sus espacios construidos actúan como escenarios para el relacionamiento, actividades e intercambio social

La propuesta será entonces, producto de una lectura con mirada -humana, social y colectiva- que trasciende lo plenamente arquitectónico y/o urbanístico.

Una lectura que reconoce la herencia de las preexistencias del sistema de llenos y vacíos, al mismo tiempo que integra las necesidades de la realidad actual de la ciudad y deja entreabierta la puerta a futuras configuraciones programáticas y por tanto espaciales.



Por otro lado también, servirá de insumo físico para nuevos servicios y equipamientos sociales acordes a las futuras realidades demográficas de la zona. De esta manera, la intervención oficia como articulador -no sólo de los componentes urbanísticos que la zona implica-, sino también articulador de actores.

Sirviendo como escenario de intercambio social y de la cooperación entre lo público, lo privado y los entremedios. Los ciudadanos, los locales y los de fuera. Las familias, los niños y los mayores. La integración y el intercambio sucede, cuando se hacen posibles escenarios para ello.

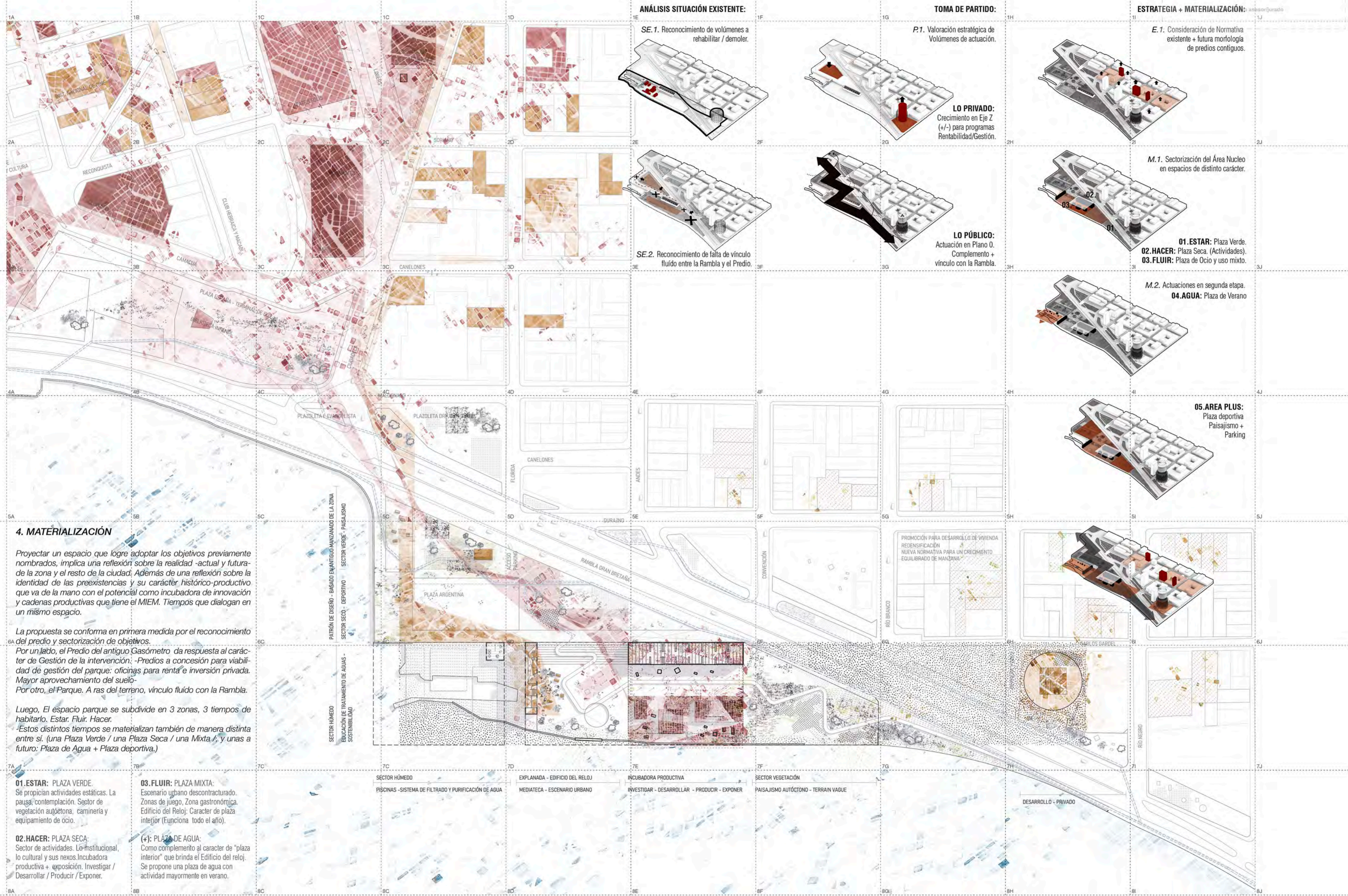
Si bien la Rambla constituye una unidad paisajística continua y lineal que abarca gran parte del borde costero, además de un fuerte símbolo de identidad en el imaginario colectivo de los montevideanos, cabe destacar su simpleza y -por momentos- austeridad compositiva a nivel espacial, permitiendo un rango acotado de actividades posibles en ella.

La propuesta se manifiesta como una sumatoria de paisajes, y pretende servir como complemento al carácter de paseo lineal -de flujo, de paso- particular de la rambla y ampliar el espectro de actividades posibles. Brindando flexibilidad espacial para absorber otro tipo de tiempos de habitarlo: Estar. Fluir. Hacer.

- PROGRAMA CULTURAL
- PROGRAMA INSTITUCIONAL
- PROGRAMA COMERCIAL
- SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

### 3. C.V. MAPEO, RECONOCIMIENTO DE SERVICIOS

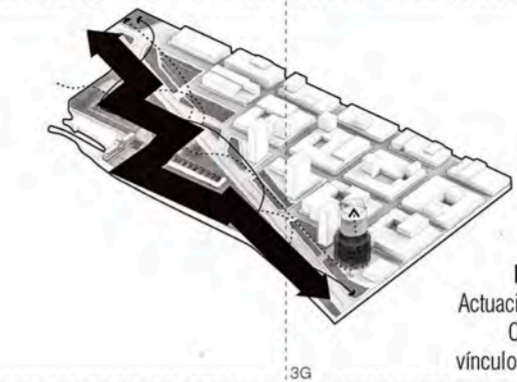
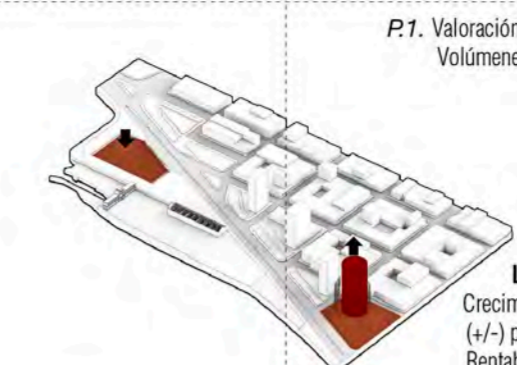




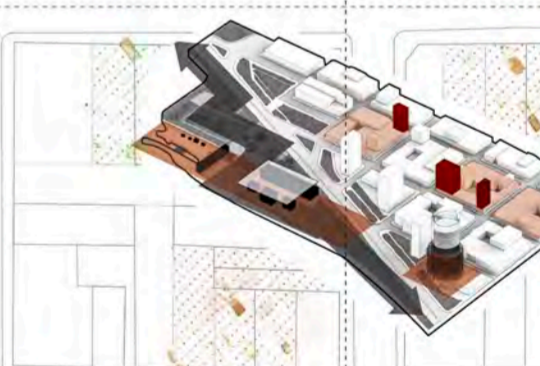
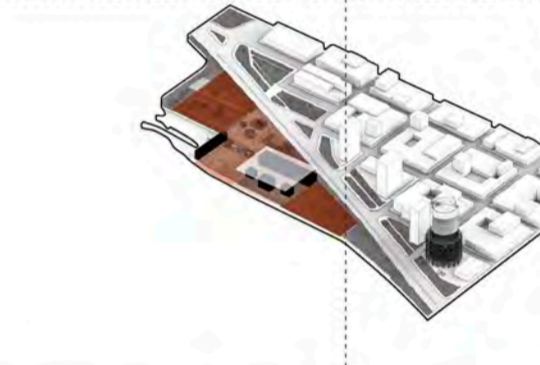
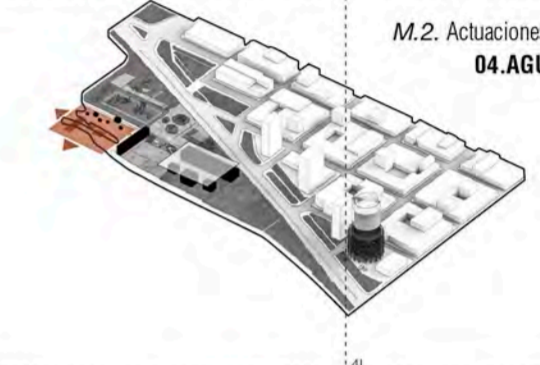
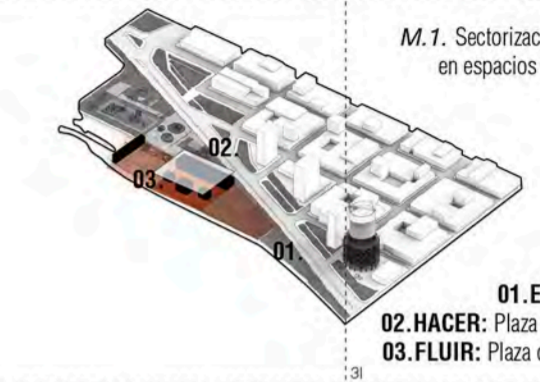
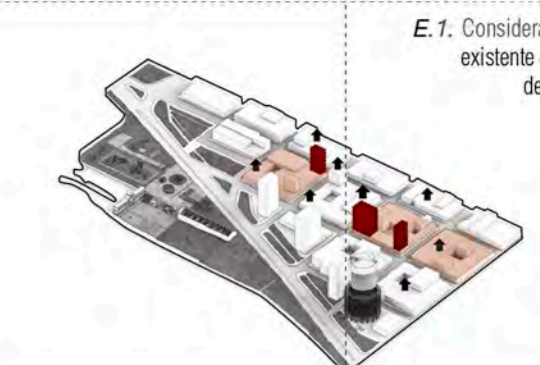
**ANÁLISIS SITUACIÓN EXISTENTE:**



**TOMA DE PARTIDO:**



**ESTRATEGIA + MATERIALIZACIÓN:**



**4. MATERIALIZACIÓN**

Proyectar un espacio que logre adoptar los objetivos previamente nombrados, implica una reflexión sobre la realidad -actual y futura- de la zona y el resto de la ciudad. Además de una reflexión sobre la identidad de las preexistencias y su carácter histórico-productivo que va de la mano con el potencial como incubadora de innovación y cadenas productivas que tiene el MIEM. Tiempos que dialogan en un mismo espacio.

La propuesta se conforma en primera medida por el reconocimiento del predio y sectorización de objetivos.

Por un lado, el Predio del antiguo Gasómetro da respuesta al carácter de Gestión de la intervención: -Predios a concesión para viabilidad de gestión del parque: oficinas para renta e inversión privada. Mayor aprovechamiento del suelo-  
 Por otro, el Parque. A ras del terreno, vínculo fluido con la Rambla.

Luego, El espacio parque se subdivide en 3 zonas, 3 tiempos de habitarlo. Estar. Fluir. Hacer.

-Estos distintos tiempos se materializan también de manera distinta entre sí. (una Plaza Verde / una Plaza Seca / una Mixta /, y unas a futuro: Plaza de Agua + Plaza deportiva.)

**01. ESTAR:** PLAZA VERDE.  
 Se propician actividades estáticas. La pausa, contemplación. Sector de vegetación autóctona, caminería y equipamiento de ocio.

**03. FLUIR:** PLAZA MIXTA:  
 Escenario urbano descontracturado. Zonas de juego, Zona gastronómica. Edificio del Reloj: Carácter de plaza interior (Funciona todo el año).

**02. HACER:** PLAZA SECA:  
 Sector de actividades. Lo institucional, lo cultural y sus nexos. Incubadora productiva + exposición. Investigar / Desarrollar / Producir / Exponer.

**(+): PLAZA DE AGUA:**  
 Como complemento al carácter de "plaza interior" que brinda el Edificio del reloj. Se propone una plaza de agua con actividad mayormente en verano.

PATRÓN DE DISEÑO - BASADO EN ANTIGUO MANEJO DE LA ZONA  
 SECTOR SECO - DEPORTIVO  
 SECTOR VERDE - PASAJISMO

SECTOR HÚMEDO  
 EDUCACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUAS - SOSTENIBILIDAD

SECTOR HÚMEDO  
 PISCINAS - SISTEMA DE FILTRADO Y PURIFICACIÓN DE AGUA

EXPLANADA - EDIFICIO DEL RELOJ  
 MEDIATECA - ESCENARIO URBANO

INCUBADORA PRODUCTIVA  
 INVESTIGAR - DESARROLLAR - PRODUCIR - EXPONER

SECTOR VEGETACIÓN  
 PAISAJISMO AUTÓCTONO - TERRAIN VAGUE

DESARROLLO - PRIVADO

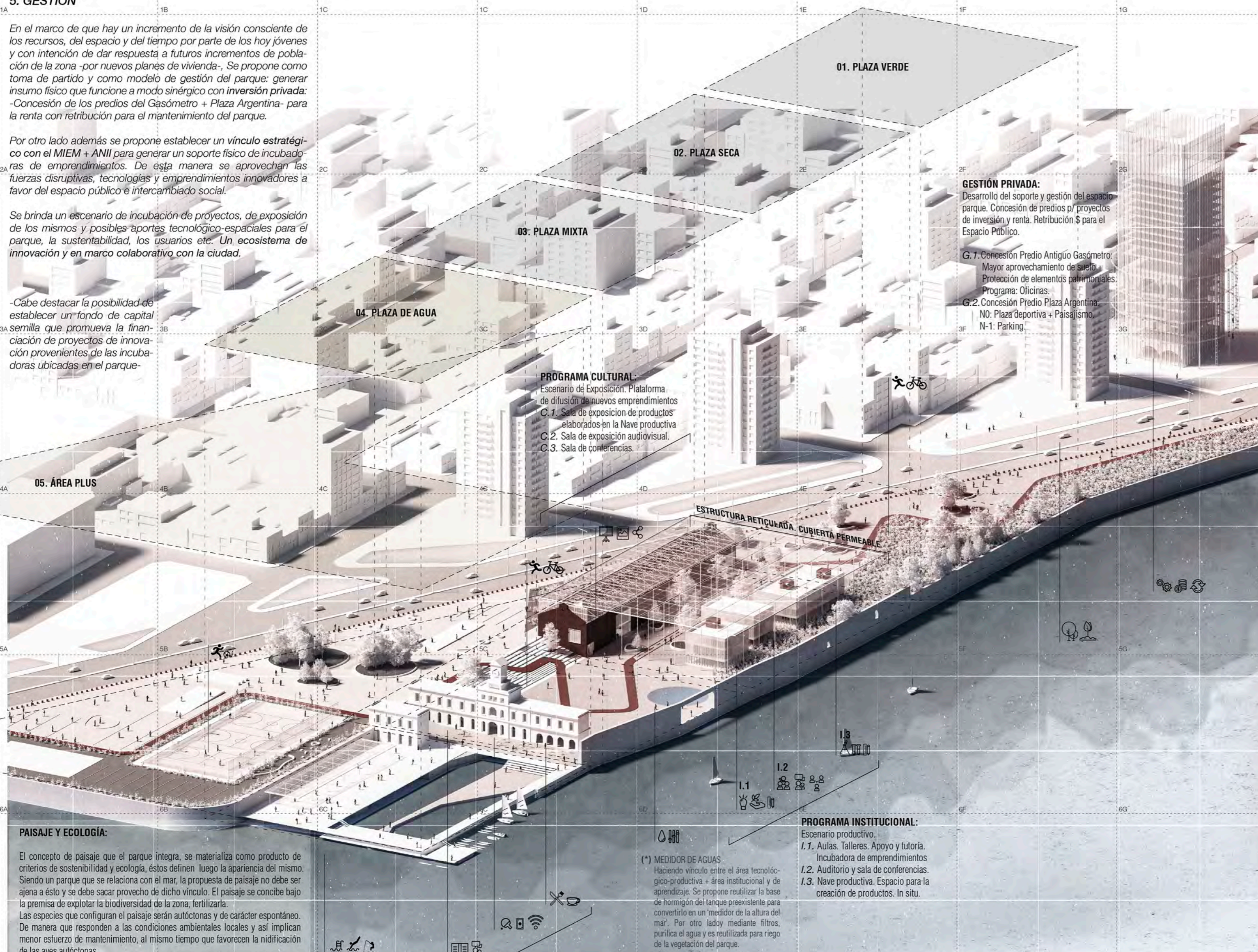
**5. GESTIÓN**

En el marco de que hay un incremento de la visión consciente de los recursos, del espacio y del tiempo por parte de los hoy jóvenes y con intención de dar respuesta a futuros incrementos de población de la zona -por nuevos planes de vivienda-. Se propone como toma de partido y como modelo de gestión del parque: generar insumo físico que funcione a modo sinérgico con inversión privada: -Concesión de los predios del Gasómetro + Plaza Argentina- para la renta con retribución para el mantenimiento del parque.

Por otro lado además se propone establecer un vínculo estratégico con el MIEM + ANII para generar un soporte físico de incubadoras de emprendimientos. De esta manera se aprovechan las fuerzas disruptivas, tecnologías y emprendimientos innovadores a favor del espacio público e intercambio social.

Se brinda un escenario de incubación de proyectos, de exposición de los mismos y posibles aportes tecnológico-espaciales para el parque, la sustentabilidad, los usuarios etc. Un ecosistema de innovación y en marco colaborativo con la ciudad.

-Cabe destacar la posibilidad de establecer un fondo de capital semilla que promueva la financiación de proyectos de innovación provenientes de las incubadoras ubicadas en el parque-



**PROGRAMA CULTURAL:**  
 Escenario de Exposición. Plataforma de difusión de nuevos emprendimientos  
 C.1. Sala de exposición de productos elaborados en la Nave productiva  
 C.2. Sala de exposición audiovisual.  
 C.3. Sala de conferencias.

**GESTIÓN PRIVADA:**  
 Desarrollo del soporte y gestión del espacio parque. Concesión de predios p/ proyectos de inversión y renta. Retribución \$ para el Espacio Público.  
 G.1. Concesión Predio Antiguo Gasómetro: Mayor aprovechamiento de suelo + Protección de elementos patrimoniales. Programa: Oficinas.  
 G.2. Concesión Predio Plaza Argentina: NO: Plaza Deportiva + Paisajismo. N-1: Parking.



**PAISAJE Y ECOLOGÍA:**

El concepto de paisaje que el parque integra, se materializa como producto de criterios de sostenibilidad y ecología, éstos definen luego la apariencia del mismo. Siendo un parque que se relaciona con el mar, la propuesta de paisaje no debe ser ajena a éste y se debe sacar provecho de dicho vínculo. El paisaje se concibe bajo la premisa de explotar la biodiversidad de la zona, fertilizarla. Las especies que configuran el paisaje serán autóctonas y de carácter espontáneo. De manera que responden a las condiciones ambientales locales y así implican menor esfuerzo de mantenimiento, al mismo tiempo que favorecen la nidificación de las aves autóctonas.

**(\*) MEDIDOR DE AGUAS:**

Haciendo vínculo entre el área tecnológico-productiva + área institucional y de aprendizaje. Se propone reutilizar la base de hormigón del tanque preexistente para convertirlo en un "medidor de la altura del mar". Por otro lado mediante filtros, purifica el agua y es reutilizada para riego de la vegetación del parque.

**PROGRAMA INSTITUCIONAL:**

Escenario productivo.  
 I.1. Aulas. Talleres. Apoyo y tutoría. Incubadora de emprendimientos  
 I.2. Auditorio y sala de conferencias.  
 I.3. Nave productiva. Espacio para la creación de productos. In situ.

**P1 PLAZA VERDE:**  
 Especies autóctonas + caminería serpenteante. Fluidéz de recorridos. Sistema de Riego + chorros de agua  
**P2 AREA PLUS +:**  
 Con intención de destacar el carácter histórico, se trazan líneas de amanzanamiento y predios del pasado. También se propone utilizar especies autóctonas y a modo de "patchwork" cambios de color según estaciones.  
**P3 MEDIDOR DE AGUA:**  
 Aprovechamiento de recinto preexistente de hormigón -tanque- para vincular el agua del mar y crear un espejo de agua, que indique la altura del nivel del mar. Además de contribuir -luego de un tratamiento de filtrado- al sistema de riego de la vegetación del parque + chorros de agua y acondicionamiento húmedo en clima caluroso



**PROGRAMA RECREATIVO (+):**  
 Como complemento del espacio de ocio planteado en el edificio del reloj -plaza interior-. El Área de Plaza de Agua brinda un escenario recreativo para los meses de verano. Se propone acondicionar el sector del Dique de manera que genere vínculos con el agua -ya sean de ocio o deportivos-  
 R.1+. Plataformas, terrazas y piscinas.  
 R.2+. Zona de pesca.  
 R.3+. Zona de deportes acuáticos -con equipos de pequeña escala-

**PROGRAMA RECREATIVO:**  
 A modo de plaza interior, es un área de intercambio social y ocio con uso potencial durante todo el año. Al mismo tiempo, oficina de remate del recorrido gastronómico de CV.  
 R.1. Cafetería + Espacios gastronómicos.  
 R.2. Biblioteca y espacios de lectura.  
 R.3. Área de ocio multigeneracional. Ping-pong/ Bochas / Ajedrez/ Mesas Gradas / Wifi / Proyección de Cine.

TABLA DE METRAJES Y PROGRAMA DEL ÁREA NÚCLEO					
#	COMPONENTE / SECTOR	PROGRAMA / USO	MODELO DE GESTIÓN / FINANCIACIÓN	ESPACIO INTERIOR m2	ESPACIO EXTERIOR m2
1	SECTOR A - EDIFICIO RELOJ	MEDIADECA - OCIO	ADMN. PÚBLICO PRIVADO - CONCESIONES	1.200	5.000
2	SECTOR A- CARBONERAS	CENTRO DE EXPOSICIÓN	ADMN. DEPARTAMENTAL - MIEM - ANII	1.500	1.000
3	SECTOR A	CENTRO DE INVESTIGACIÓN	ADMN. PÚBLICA - ANII	675	-
4	SECTOR A	AUDITORIO - CONFERENCIAS	ADMN. PÚBLICA - MIEM - ANII	750	-
5	SECTOR A	NAVE PRODUCTIVA	ADMN. PÚBLICA - MIEM - ANII	1.500	-
6	SECTOR A	PLAZA MIXTA	ADMN. DEPARTAMENTAL - MIEM - ANII	-	5.000
7	SECTOR A	PLAZA SECA	ADMN. DEPARTAMENTAL - MIEM - ANII	-	5.050
8	SECTOR A	PLAZA VERDE	ADMN. DEPARTAMENTAL	-	6.500
9	SECTOR B - GASÓMETRO	TORRE DE USOS MIXTOS	EMPRENDIMIENTO PRIVADO	20.000	2.300
<b>TOTAL INTERIOR m2</b>				<b>25.625</b>	<b>24.850</b>

OBSERVACIONES	
COMERCIAL RECREATIVA	
CONTRIBUCIÓN ESP. PÚBLICO	

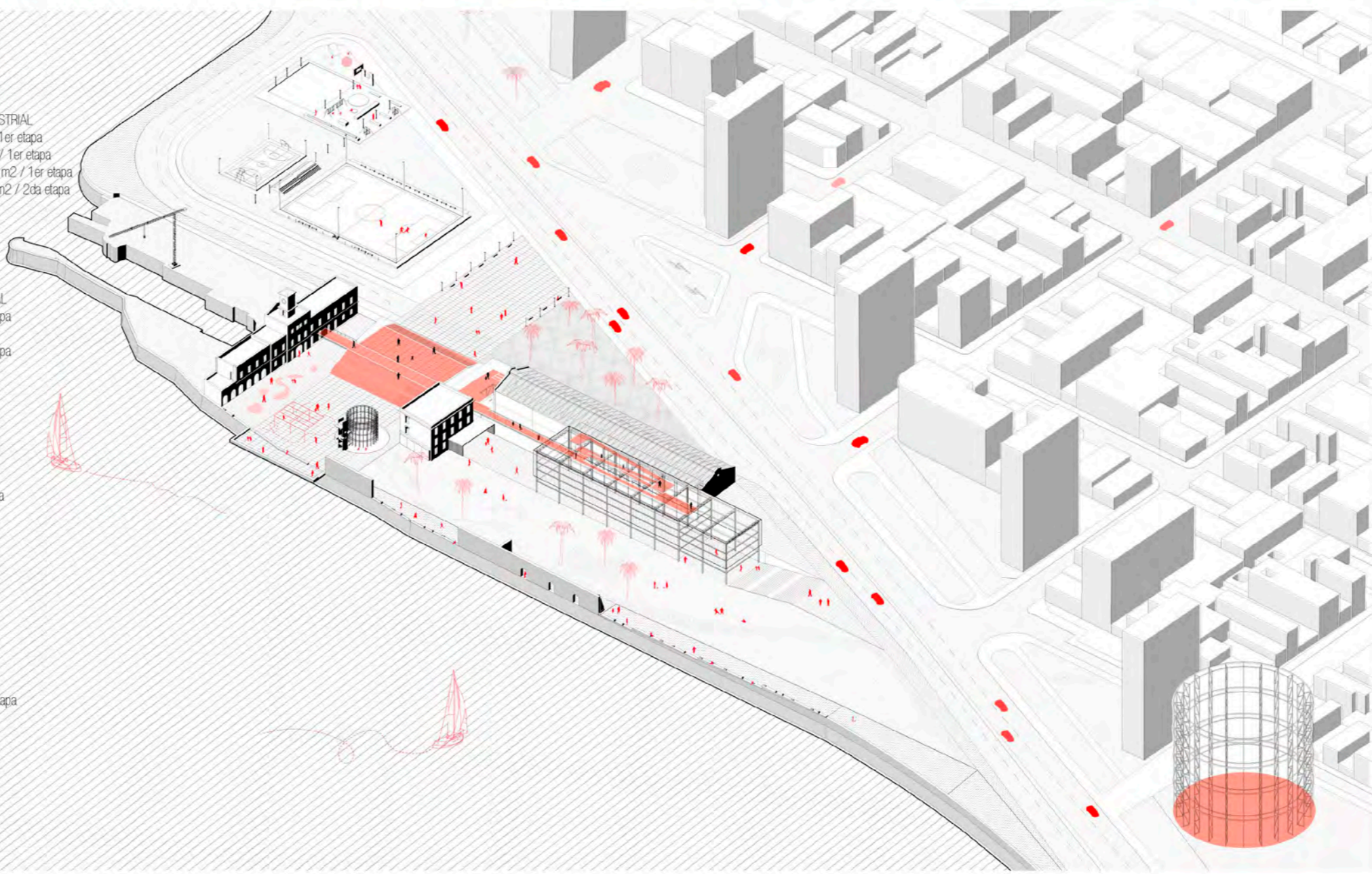
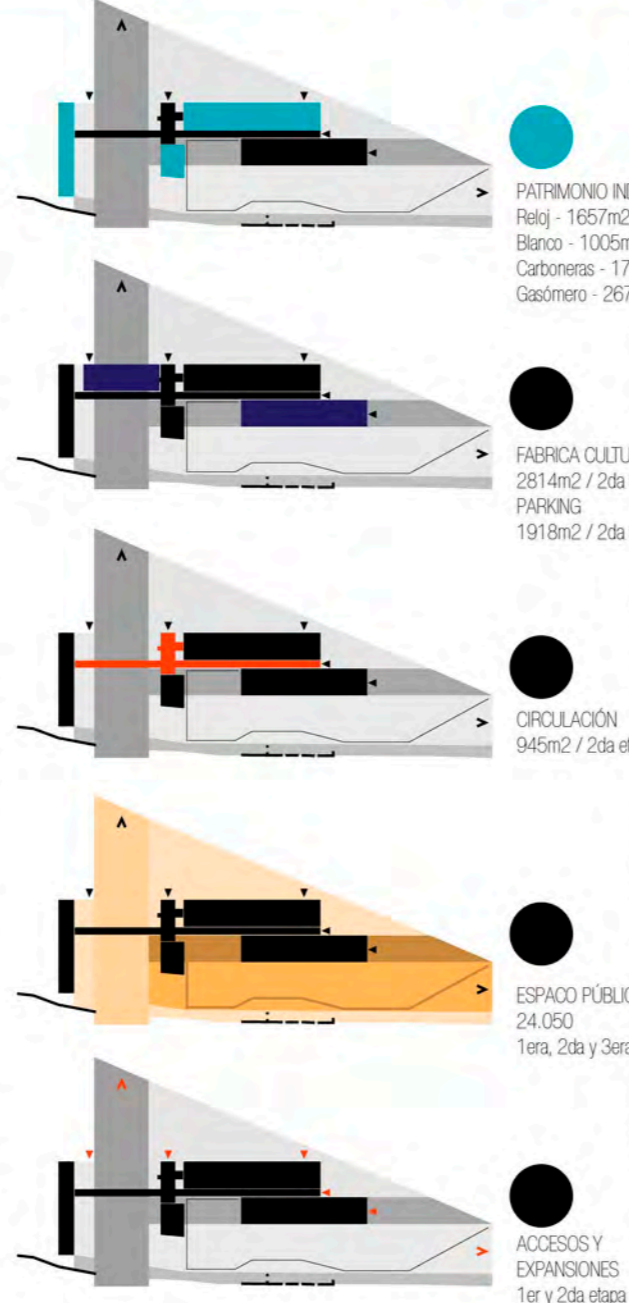


**MBCO**  
 Montevideo Gas Company & Dry Docks

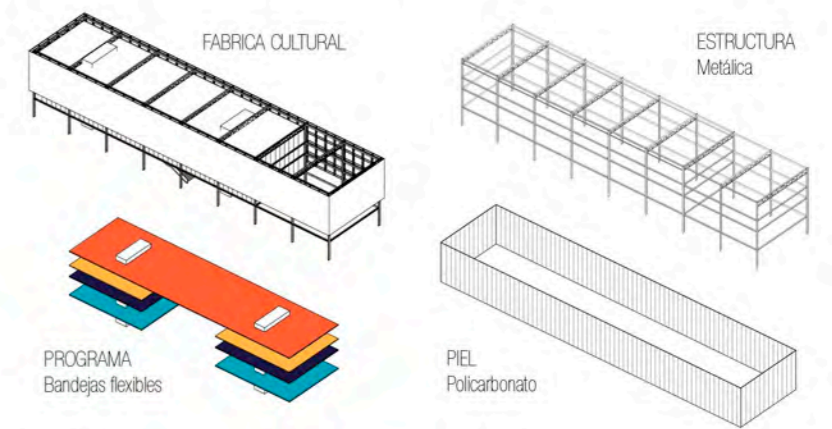
Es una oportunidad para recuperar la coherencia urbana sobre el límite más tangible de Montevideo, porque imaginarnos posibles alteraciones futuras para el dique y su entorno, es imaginarnos el rol funcional que debería adquirir en el siglo XXI este polígono de arqueología urbana ubicado en el corazón del espacio público más importante de la ciudad. Una oportunidad y una deuda con el sistema social. ¿Cómo reconstruir la narrativa del paisaje artificial de Montevideo y su diálogo ineludible de evolución junto al Río de la Plata dando pie a una nueva disrupción operativa en la trama urbana? ¿cómo garantizar el éxito de una operación pluridimensional en una lógica contemporánea e innovadora, que sea capaz de dignificar el patrimonio y se vuelva inclusiva? ¿Quién, para quién, cuándo?

**Impulsar los Circuitos Creativos**  
 Reunir para potenciar los circuitos creativos. Ser una plataforma de difusión abierta a la sociedad. Darles visibilidad. Impulsar los emprendimientos creativos. Nexo entre creación y potencial económico. Un condensador social. Integrador en su sentido más amplio, de iniciativas emergentes y consolidadas, de la educación formal y no-formal, de participación pública y privada, intergeneracional. Abierto, transparente en su organización, que incorpore la creación al espacio público, que se retroalimente de esa interacción y garantice el acceso democrático a la cultura y la tecnología. Un ámbito participativo, un espacio de encuentro de la comunidad. Un proceso abierto y dinámico en donde la arquitectura es el escenario, su localización un amplificador y la sociedad su protagonista. Un lugar para formarse, compartir, producir, emprender, recrearse; rodeado de cultura, tecnología, patrimonio, naturaleza. Un proyecto dinamizador de la ciudad y el turismo, concebido como polo estratégico de planificación urbana, que ofrezca en Montevideo actividades y productos culturales

**Patrimonio Industrial**  
 Vinculado desde su origen al carbón como fuente de energía, construcciones que primero fueron protagonistas de la revolución en la transformación de la energía, que luego se adaptan para competir reconvirtiendo sus procesos de producción en base a nafta, luego deviniendo obsoletas. Entendamos a este conjunto como un organismo vivo que mantiene una energía potencial, almacenada, en reposo, y que requiere de una acción catalizadora para hacer renacer un ícono y activar su entorno. La propuesta pretende poner en valor el patrimonio industrial e intervenir para que éste sea soporte de una nueva industria, donde la materia prima sea el conocimiento, la información y la creatividad. En este sentido la propuesta se basa en dos premisas: conservar y transformar. Conservar el patrimonio físico y transformar el sitio en un Polo Creativo, con el objetivo de dar un salto cualitativo con visión de futuro en materia de tecnología, empleo, economía, educación y desarrollo social.



**Economía creativa**  
 La evolución de conceptos como productos culturales e Industria Cultural originados durante el siglo pasado devinieron en el comienzo de éste en el de Industrias Creativas y Economía Creativa / Economía Naranja, éstos últimos son más abarcativos que los anteriores ya que además de incluir los sectores convencionales (por ejemplo: música, editorial, cine, etc.) incorpora otras actividades más recientes (tales como: diseño, publicidad, software, videojuegos, etc.). Comprende una gama muy amplia de actividades que tienen como base la información el conocimiento y las ideas para generar riqueza a través de la creación de bienes y servicios creativos. Por lo tanto, tienen una componente de valor simbólico que hace de los derechos de propiedad intelectual un elemento clave para su desarrollo.



**Implantación**  
 Se propone poner el valor el patrimonio industrial mediante la intervención y transformación de algunas de las infraestructuras presentes en el predio que se entienden relevantes por su dimensión histórica en el territorio por su condición de articuladores fundamentales de la propuesta. El espíritu de la propuesta es devolver mediante la arquitectura el transcurso del tiempo en materia productiva y energética, no sólo del punto de vista industrial, sino también a través de la materialidad, forma, espacialidad, programa y sustentabilidad. Buscar una estrecha relación espacial entre patrimonio intervenido y arquitectura con lógicas contemporáneas. Por su importancia histórica en el proceso de transformación industrial, por características constructivas y estructurales de época, y por su función articuladora dentro del predio se propone mantener el Edificio del Reloj, Edificio Blanco y Las Carboneras. La posición de este trío dentro del conjunto es capaz de generar por sí misma una articulación de espacios exteriores que permite un marco para la implantación de las nuevas intervenciones que tienen como objetivo dinamizar el conjunto. Se dispone un nuevo elemento de similares proporciones a Las Carboneras en paralelo y vinculándose con el resto del conjunto mediante un sistema de circulación que conecta el entorno inmediato con el programa y con los edificios existentes a distintos niveles. Plantea un estrecho vínculo programático-espacial con el patrimonio intervenido buscando reformular su uso en una clave colectiva dinamizando el intercambio a través de continuidad física y visual no sólo entre ambos sino con el entorno inmediato de plaza pública y rumbra.

**Forma**  
 Simpleza formal. Mediante el uso de un acotado abanico de materiales contemporáneos y estructuras convencionales ya utilizadas por las industrias presentes en el predio, se exagera cierta temporalidad arquitectónica mediante la forma de manera contundente.  
 Contenedor flexible. A través de la estructura y envolvente perimetral se generan plataformas que permiten flexibilidad programática y funcional buscando potenciar a los programas que el edificio contiene.  
 La circulación exterior pretende ser funcional a los objetos que conecta con los ingresos y espacio público, por lo tanto, son concebidas por dos materiales y con una estructura central que permite no sobrecargar estructuras existentes.

**Espacialidad**  
 Se busca a través de una estructura simple lograr espacialidades continuas. Espacios fluidos que sean soporte para la activación y sinergia de nuevos programas. Democratizar el uso mediante una planta baja libre continua desde el recorrido costero e integrado a los nuevos espacios públicos re caracterizados dentro del predio.  
 Revelar mediante el recorrido circulatorio de pasarelas los acontecimientos que pueden acontecer

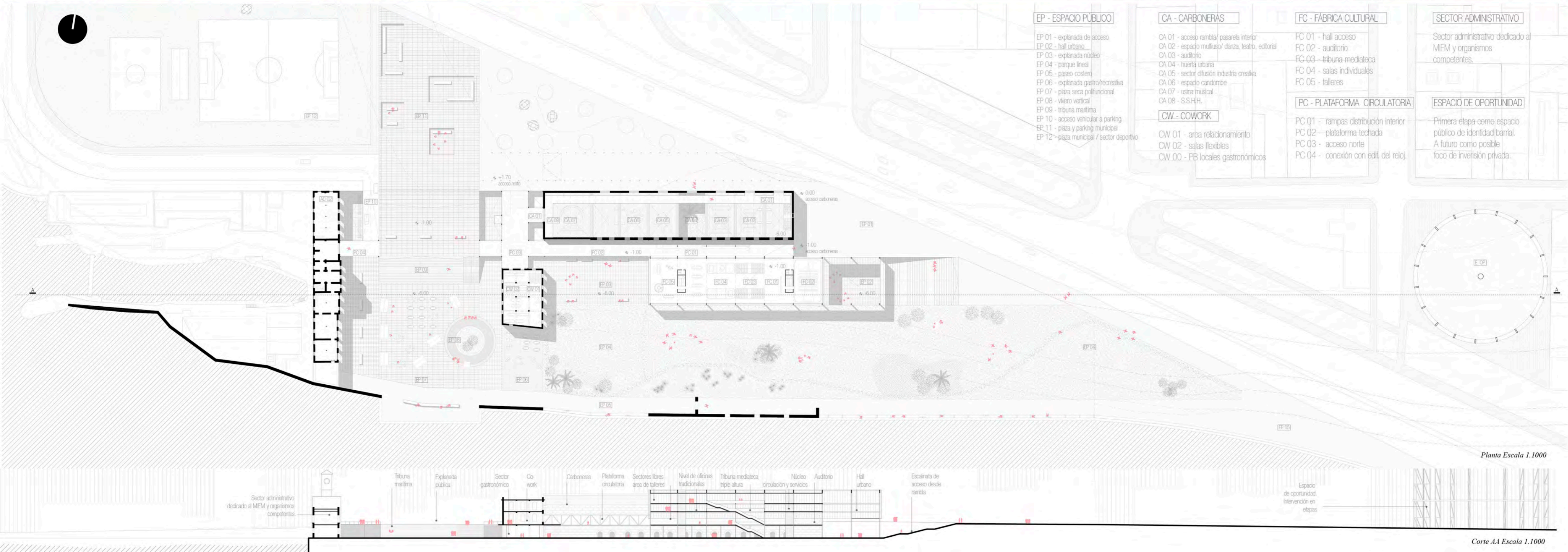
entre el espacio Carboneras y el nuevo proyecto donde se desarrollan actividades con estrecha relación. En el centro del se dispone un espacio de múltiples alturas con una tribuna programada como marco para la construcción de relaciones e intercambio.  
 En las carboneras se mantiene la espacialidad actual, interviniendo sobre lo existente de forma liviana para exponer las visuales del conjunto. El edificio blanco se mantiene en su estructura exterior, modificando la espacialidad interior adaptándose a la funcionalidad actual.  
 Dado el perfil de los nuevos usos a incorporar se buscan características espaciales que permitan espacio permeables, blandos y modificables y que se vinculen con el movimiento de personas.

**Materialidad**  
 El concepto principal consta de exponer la estructura e infraestructura programática al exterior. Que la piel que recubre el contenedor sea lo suficientemente traslúcida para mostrar la forma que trabajan las industrias que se desarrollan dentro. Poner en manifiesto una escenografía abierta de un modo de producir contenido creativo. Cierta liviandad que revele la estructura, instalaciones, maquinaria y personas, que revele la vida interior hacia el espacio público, fiel reflejo del foco que se quiere manifestar.  
 Conservar la materialidad de los edificios patrimoniales originales modificando únicamente los

sectores en deterioro, manteniendo las características que los identifican históricamente en el conjunto.  
**Espacio público**  
 Proponemos un espacio fluido vinculado a la actual red de espacios públicos de la rambla y de la ciudad. El recorrido actual de la rambla ingresa dentro del predio de forma continua desde el extremo superior hasta el edificio del reloj sin interrupciones. Contiguo al recorrido peatonal de rambla se contempla la prolongación del espacio verde generando una amplia perspectiva del conjunto edilicio y posible plataforma de apropiación ciudadana. En dicho sector se contempla vegetación silvestre ya presente en la zona y un camino de menor velocidad para adentrarse en el terreno.  
 El nuevo proyecto libera su planta inferior de modo de integrarse a este espacio, extendiendo el interior del edificio mediante una escalera que permite conectar en vertical el centro del edificio con la plaza inferior y la rambla.  
 Se busca diferenciar dos espacios públicos en la forma de apropiación. Uno el exterior contiguo al paseo costero y otro entre los edificios del Reloj, Blanco y la plaza República Argentina. Este sector se ve articulado como eje central por el Edificio Blanco que en sus niveles superiores se encuentran los co-work y en la planta baja locales gastronómicos que se integran libremente a ambos espacios.

El espacio mencionado contiguo al Reloj se extiende hacia la plaza República Argentina con una superficie poco ocupada pudiendo adaptarse a múltiples usos.

**Sustentabilidad**  
 Se plantea como premisa la sustentabilidad del sector cultural dentro de un modelo de economías creativas que contienen dentro de sus premisas ser una industria limpia. Se intervienen construcciones con alto grado de deterioro como forma de aprovechar construcciones con alto valor histórico dentro de una nueva lógica productiva. Mostrar el paso del tiempo en un sector de la ciudad utilizando estos recursos existentes materiales e inmateriales dentro del nuevo concepto.  
 Generar nuevos indicadores de bienestar donde se pueda incentivar al consumo de alimentos saludables y el buen uso de los recursos naturales como el agua.  
 Se puede evaluar la generación de energía mediante planteo de central fotovoltaica en la cubierta del nuevo proyecto. Se disponen de 1500m2 de cubierta orientada al norte que permite la instalación de paneles fotovoltaicos.  
 Se realiza captación de agua de lluvia mediante la cubierta y se canaliza mediante canchales a depósitos de agua. La misma tiene la posibilidad de utilizarse para la sanitaria e inodoros en servicios higiénicos o si se plantea la necesidad de riego.



Planta Escala 1.1000

Corte AA Escala 1.1000

Acondicionar espacios abiertos que no interfieran con las siguientes fases Para actividades recreativas.

Recuperar Carboneras y Ed. Taller Cocinas.

Posicionar al lugar con Eventos, festivales, exposiciones, actividades culturales y creativas.

Restauración y puesta en funcionamiento del Ed. de Administración.

Busqueda de financiamiento con organismos multilaterales para Fabrica cultural.

Concesión espectáculos.

Posibilidad concesión espacio turístico marítimo.

Se perciben ingresos, Aportes privados, financiamiento público - Modelo autosustentable en el tiempo.

Monitoreo y evaluación de cumplimiento de objetivos a nivel económico, urbanístico, social, cultural y turístico.

Posibilidad de concesión de gasómetro.

**Micro**

Entendemos el proyecto como la oportunidad de crear las costuras sociales, culturales y económicas necesarias para estimular el sector urbano involucrado. Un proyecto urbano. En tanto activador, que contenga y dé soporte, que apoye los fenómenos de expresión cultural y artística desde la especificidad tecnológica y las infraestructuras que sirvan para el uso colectivo. Una intervención que exprese el intercambio y diluya los límites espaciales duros a favor bordes blandos, flexibles e indeterminados. Un espacio público abierto con la capacidad de ser apropiado y modificado por el usuario. La intervención se traza como axioma base la reutilización de los elementos constructivos y estructurales existentes, así como la permanencia de edificios originales para darle una dimensión histórica con el fin de incorporar el rastro memorativo de las antiguas infraestructuras en la propuesta.

En una primera instancia se plantea el reacondicionamiento de la estructura metálica perimetral eliminando restos de estructuras de hormigón y el esqueleto metálico interior. Se genera un espacio público de oportunidad barrial donde puedan confluir distintos actores vinculados o no a la propuesta.

En esta lógica el Gasómetro actúa como lugar de oportunidad de la propuesta dentro de la trama urbana dejando abierta la participación privada con el objetivo de retroalimentar la producción creativa.

A nivel de espacio público se plantea una continuidad del pavimento en el ingreso este, y un nuevo ingreso o expansión a la ciudad en el sector norte mediante una nueva plaza pública. Cabe la posibilidad de pensar en inversiones público privadas en esta zona norte. Dado el crecimiento que puede tener la zona respecto a la afluencia de público en el corto plazo puede gestionarse desde la Intendencia de Montevideo la licitación de parkings públicos en el área de Plaza Argentina obteniendo como contrapartida la realización de la plaza que se propone en el proyecto.

**Meso**

Situado en un sector concreto pero vinculado a una narrativa territorial más amplia. Un imaginario colectivo posible para el borde de la ciudad que trabaje a través de la (o)posición territorial como un par programático-funcional con las dinámicas asociadas a la extensión lineal existente sobre el borde costero, producto de la presencia pregnante del mar y su horizonte infinito en los imaginarios colectivo. Y que promueva en las tensiones subyacentes que genera, la posibilidad de activar la transversalidad, el espesor del entorno urbano, para dar lugar a nuevos sistemas y dinámicas capaces de alterar positivamente el entramado. La construcción de un mojón, un espacio de carácter público que congregue y sea soporte de nuevos métodos de inclusión social con la suficiente energía propia para reverberar en la trama a favor de una activación futura del sector.

Se reconocen a escala barrial en la zona de los barrios Sur, Palermo, Cordón y Parque Rodó la confluencia de actores que se reconocen dentro de las industrias creativas y que serían beneficiarios

directos de este campo posibilitante producido por el proyecto. Estos actores son de tipo, audiovisual, musical, publicidad, diseño, artes visuales, artes escénicas, gastronómico y turismo entre otros. Por otra parte, se plantea dentro de la rambla sur una intervención de fuerte carácter público, con características singulares dentro del sistema costero de esta zona marcada fuertemente por tener espacios verdes en el sector norte de la rambla, disponiendo de pocos ejemplares dentro del recorrido.

**Macro**

A través de la implantación de este Polo que reine industrias creativas que hoy se encuentran dispersas en el territorio se busca vincular al sector con el resto de los sectores económicos para lograr innovación y para hacer posibles proyectos colaborativos de mayor escala y con mayor nivel de calidad. De esta forma se mejoran los productos, servicios y la capacidad de innovación. Serán capaces de capacitarse y contratar técnicos para especializar el sector como forma de ser más competitivos.

Según el Informe Final "Industrias Creativas para un Montevideo Innovador y Co-Creativo", un impacto positivo de estas industrias es la generación de polos atractivos para el turismo y la creación de mercados de nicho pueden co producir ciudades creativas de manera que atraigan empleo, aportando un rejuvenecimiento de la zona además de la continua regeneración en etapas que plantea la propuesta. Por lo tanto, estamos hablando de un sistema evolutivo que puede generar cambios importantes ya no solo en el área meso sino metro.

Esta energización de la zona debe verse acompañada de un crecimiento urbanístico fundamentalmente en términos de servicios y sistemas de movilidad que el propio MIEM está profundizando en análisis dentro de sus objetivos, como lo es la movilidad eléctrica. El aporte en la diversificación del sistema de transporte debe ser analizado en paralelo, y fundamentalmente, es posible a través de energías renovables como las que el país viene trabajando en su cambio en la matriz energética. El aporte del sector privado con regulación estatal puede ser bien valorado para poder desarrollar la infraestructura necesaria para que el sistema sea sustentable no sólo económicamente sino urbanísticamente desde el punto de vista de vivienda, servicios, movilidad y transporte.

**Gestión**

La creación del MGC & DD apunta a sentar las bases para el desarrollo de un polo de industrias creativas. El mismo tendrá el foco en la generación de servicios de calidad en industrias tales como la audiovisual, música, editorial, diseño y afines. Dichos servicios tienen el potencial de ser escalables a nivel global, siendo el mercado internacional el principal destino de las mismas.

Para fomentar este desarrollo, el MGC & DD funcionará como un espacio colaborativo que permita a emprendimientos de menor tamaño apalancarse en los recursos disponibles en todo el predio. A su

vez, contará con una zona de exposición en el área de las Carboneras. Este ecosistema, permitirá la retroalimentación de una industria basada en la calidad y creatividad. Las ideas generadas en este espacio, podrán ser asesoradas por diferentes actores del mercado que brinden un marco comercial para su distribución y venta.

**Modelo de Gestión y Fuentes de Financiamiento**

Se plantea la creación de una Comisión Administrativa del MGC & DD. Esta funcionará como una unidad ejecutora independiente, encargada de administrar el espacio. A su vez, será encargada de otorgar contratos con otros actores que participen del espacio.

La inversión inicial para el desarrollo del área costera del MGC & DD planteamos que sea realizada por el sector público. En este rubro, debido a los objetivos que persigue el proyecto, lo consideramos aplicable a financiamiento de organismos multilaterales. Como referencia, tomamos del informe del BID el siguiente objetivo: "La apuesta por la economía creativa del Banco Interamericano de Desarrollo sería una estrategia para mejorar su cartera de instrumentos, reforzar el diseño de proyectos y la supervisión de la ejecución, así como para seguir mejorando sus prácticas operativas en el terreno (BID, 2015: 2)."

Dicha comisión administrativa, contará con un presupuesto para el mantenimiento de toda el área. El presupuesto será integrado por el sector público y por los ingresos percibidos por la operativa de MGC. A medida que avance en su desarrollo, el presupuesto tenderá a ser autosustentable por la participación del sector privado en servicios brindados en el MGC & DD.

**Etapabilidad**

El proyecto MGC comenzará con una inversión inicial estatal en la zona costera. A su vez, desde esta primera etapa algunos de los servicios podrán ser tercerizados con proveedores privados.

En una segunda etapa, y con el objetivo de captar el interés del sector privado, se apuntará al desarrollo del Gasómetro. La idea es que este sea el nexo entre el polo de desarrollo creativo MGC y el mundo. La gestión de mismo a través de la creación de una zona franca presenta un fuerte incentivo para el interés privado. Esto permitiría no solo que los desarrollos generados en el MGC puedan dar el salto hacia el mercado internacional, sino que las empresas localizadas en el resto de la ciudad encuentren atractivo retroalimentarse de las dinámicas de este polo creativo.

Una vez encaminada la segunda etapa, se deberá generar una solución de movilidad. La ubicación del Gasómetro y su cercanía con la ciudad vieja, plantearán el desafío del acceso a esta zona. Este ejemplo ya se ha desarrollado en otras zonas francas, a saber: Zonamerica con las mejoras de la Ruta 102 y el financiamiento de transporte público, y WTC con las mejoras viales alrededor de las torres.

Tabla de Mitrages y Programas del Área rubio						
#	Componente o Sector*	Programa o Uso	Modelo de Gestión/Financiación	IN (m2)	EX (m2)	Observaciones
1	EDIFICIO RELOJ	ADMINISTRATIVO	ALQUILER OFICINAS ENTES PÚBLICOS	1657	647	Enfocadas a entes públicos, agencias nacionales e internacionales
2	EDIFICIO BLANCO PB	GASTRONÓMICO	CONCESIÓN	335	746	Concesión del área gastronómica ubicada en el edificio Blanco.
3	EDIFICIO BLANCO PN1 Y PN2	COWORK	GEST. COM. ADMINISTRATIVA / ORG. MULTILATERALES	670	360	Creación de una Comisión Administrativa del MGC & DD. Financiado Públicamente Mediante organismos multilaterales
4	FABRICA CULTURAL	INDUSTRIA CREATIVA	GEST. COM. ADMINISTRATIVA / ORG. MULTILATERALES	2814	1512	Creación de una Comisión Administrativa del MGC & DD. Financiado Públicamente Mediante organismos multilaterales
5	PARKING MGC&DD	ESTACIONAMIENTO	GEST. COM. ADMINISTRATIVA / ORG. MULTILATERALES	1918	0	Creación de una Comisión Administrativa del MGC & DD. Financiado Públicamente Mediante organismos multilaterales
6	CARBONERAS	CULTURAL Y EXPOSITIVO	GEST. COM. ADMINISTRATIVA / ORG. MULTILATERALES	1428	620	Creación de una Comisión Administrativa del MGC & DD. Financiado Públicamente Mediante organismos multilaterales
7	CARBONERAS	SALA ESPECTÁCULOS	CONCESIÓN	283	437	Concesión del sala de espectáculos ubicada en el edificio Carboneras
8	PASARELAS	CIRCULACIÓN CONJUNTO	GEST. COM. ADMINISTRATIVA / ORG. MULTILATERALES	314	631	Creación de una Comisión Administrativa del MGC & DD. Financiado Públicamente Mediante organismos multilaterales
9	GASÓMETRO	PLAZA PÚBLICA	GEST. COM. ADMINISTRATIVA / ORG. MULTILATERALES	2676	2676	Espacio inicialmente sugerido para apropiación barrial. Posteriormente posibilidad de zona franca
#	ESPACIO PÚBLICO	ACCESOS - RECREACIÓN	INTENDENCIA DE MONTEVIDEO / ORG. MULTILATERALES	0	14121	Dentro del predio La Comisión Administradora, fuera del mismo la Intendencia
				Total m2	Total m2	
				12095	21750	



# PLATAFORMA DE URBANIDADES

## RAMBLA

La Rambla sur fue el primer tramo realizado en un ambicioso proyecto que uniría la ciudad, con el nuevo Parque Urbano. Iniciada a mediados de los años 20 del siglo pasado, constituyó en su momento la obra más grande realizada por la municipalidad. En los últimos años, la rambla ha visto exacerbada su condición de dispositivo urbano. Fenómenos de especulación inmobiliaria, aumento del parque automotor, nuevos modos de relacionamiento con la naturaleza, han generado fenómenos de congestión, en detrimento de la calidad y la seguridad de este espacio. Sin embargo estos espacios de congestión poseen también, las claves para re interpretar opciones consistentes de uso y disfrute de la vida urbana contemporánea. Se propone entonces, una nueva mirada a la rambla, aceptando su densidad y complejidad, incentivando nuevos usos, y en el correlato construido subsiguiente incorporando elementos de escala metropolitana, articulando infraestructura y arquitectura.

## ÁREA AMPLIADA

1. Separar los flujos vehicular y peatonal en planos superpuestos. Una actuación de escala urbana, que entienda fundamental priorizar el espacio público, re ordenando flujos y actividades. Una PLACA de 70 mts de ancho se extiende sobre la Rambla, desde el barrio hasta el agua. Soporte de espacios destinados al deporte, al ocio, y a distintas manifestaciones culturales permitirá además acceder a la explanada donde se disponen los edificios. La reconexión de la calle Carlos Gardel, y su prolongación en escollera, permitirá convertirla en un nuevo paseo lineal reforzando su rol como eje cultural del barrio.

2. Exacerbar el potencial de la naturaleza presente en el lugar. Se potencia la relación con el paisaje, modificando los límites construidos. Demoliendo el borde construido sobre la playa del Gas y por medio de una amplia explanada, se ofrecerá a los montevideanos UNA NUEVA PLAYA. El espacio verde entre los padrones de la intervención y la rambla, se convertirá en un bosque de pinos marítimos.

## SISTEMA

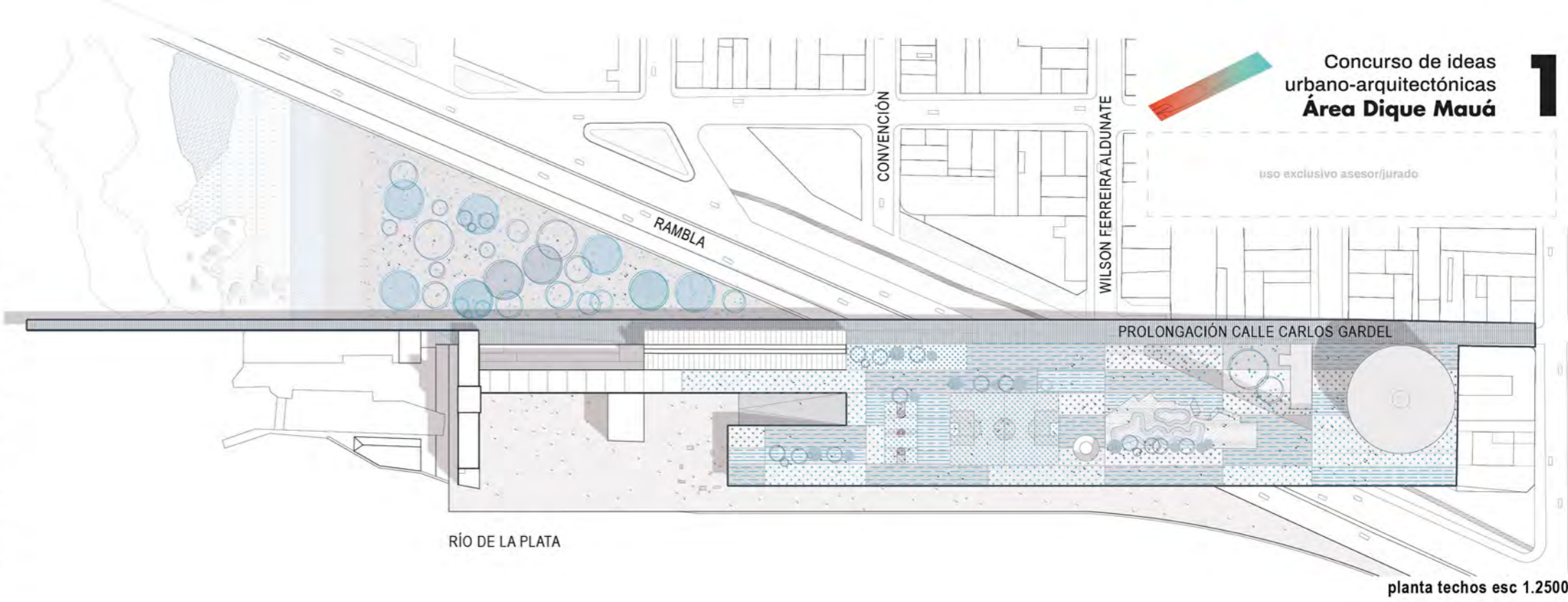
Movilidad. La propuesta supone la construcción de un estacionamiento con capacidad para 150 vehículos. Esto supone la posibilidad real, de implementar una estación de intercambio, en base a minibuses, de recorridos cortos por el Centro y Ciudad Vieja. Infraestructura. La construcción de la PLACA supone una pieza de conexión peatonal de gran escala entre la rambla, el complejo, el gasometro y el barrio. Equipamientos y espacios públicos. Esta misma placa, es el soporte de equipamientos relocalizados, como las canchas y la estación saludable, así como de nuevas piezas, como una pista de patin, o equipamiento para juegos infantiles. Estos elementos, conforman un gran plaza pública elevada, en un esquema tipo patchwork.

Un bosque de pinos, en la plaza República Argentina, así como la ampliación del acceso a la playa del Gas, es una operación de escala urbana, y supone recalificar la calidad de ese espacio público, y potenciar la apropiación del mismo por parte de los montevideanos.

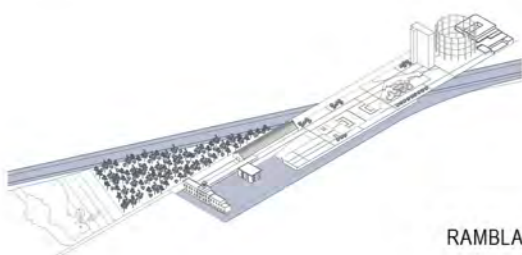
## NÚCLEO

Se propone la implementación de un complejo que opere como una incubadora de emprendimientos. Constará de una serie de espacios, de diferentes usos y características que sean capaces de albergar un número importante de actividades, que giren en torno al diseño, a la creación, así como al intercambio y a la generación de emprendimientos. Incluirán salas de trabajo en conjunto, talleres, talleres con maquinaria, estudios para la creación audiovisual, salas de proyección, aulas, espacios de exhibición. Contará con un auditorio, y un pequeño complejo gastronómico. Este complejo se dispondrá en una explanada que se entiende como parte de la rambla. Abierta al río, esta explanada será un nuevo escenario, a escala metropolitana, abierto a múltiples manifestaciones culturales. En el interior de la estructura del Gasometro, se levantará un espacio cultural, dedicado a exhibiciones. Sus dimensiones y forma, permitirán llevar a cabo, eventos con intervenciones e instalaciones novedosas y de gran escala. Sobre la nueva cubierta se instalará un mirador.

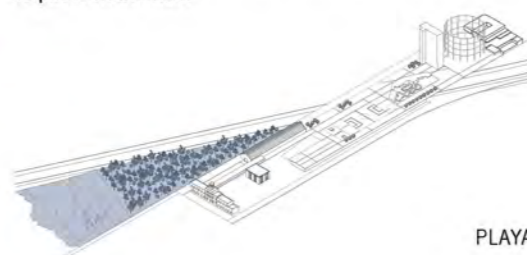
uso exclusivo asesor/jurado



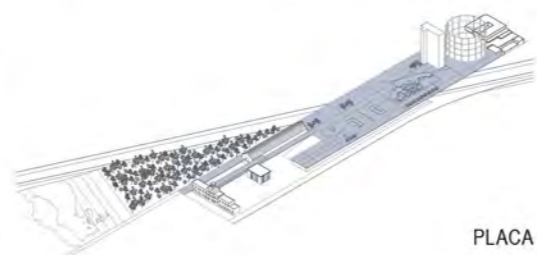
planta techos esc 1.2500



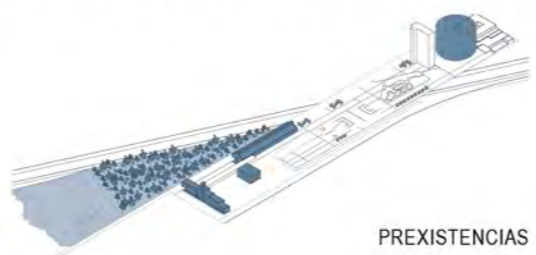
RAMBLA



PLAYA



PLACA



PREXISTENCIAS

RÍO DE LA PLATA

EL RELOJ  
Aulas / Oficinas

TALLERES  
Espacio polifuncional

PLAYA  
Pinos Marítimos

CARBONERAS  
Talleres / Estudio

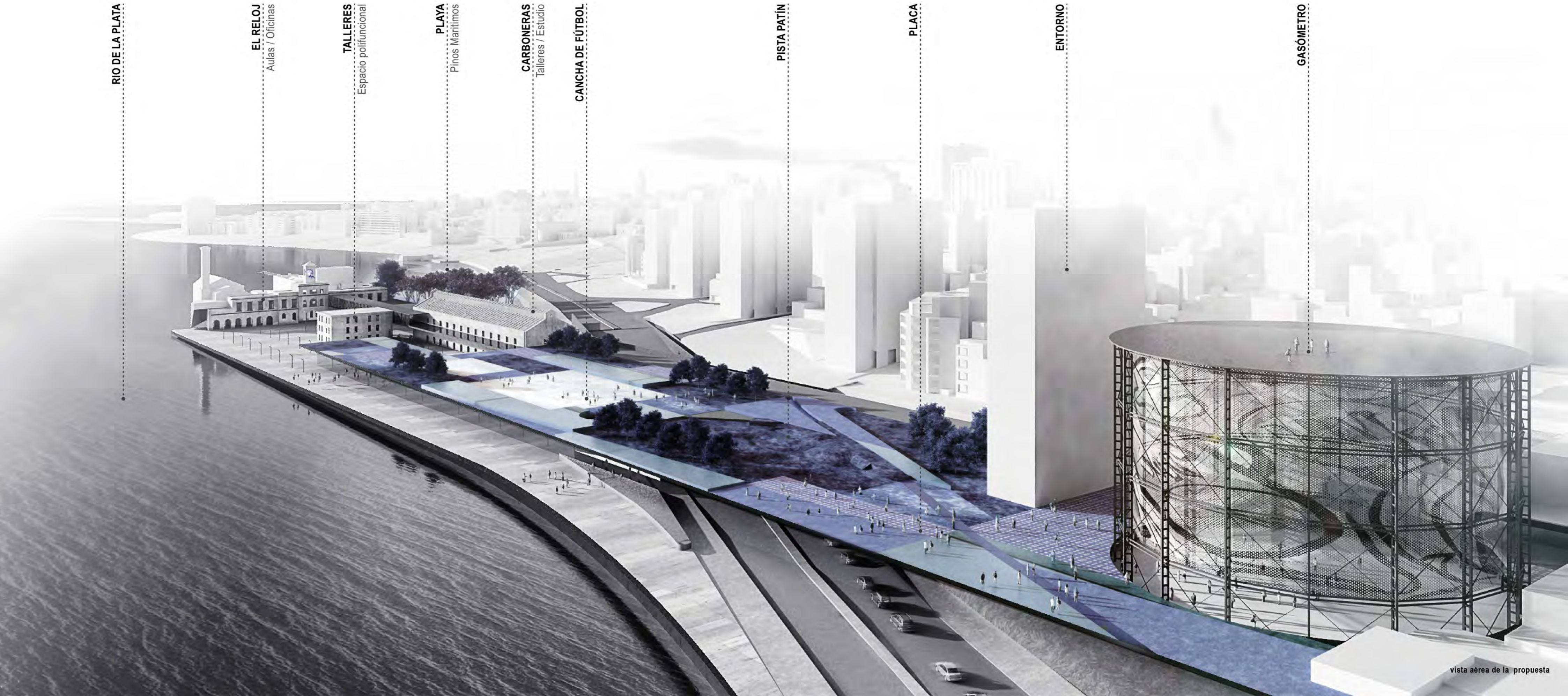
CANCHA DE FÚTBOL

PISTA PATÍN

PLACA

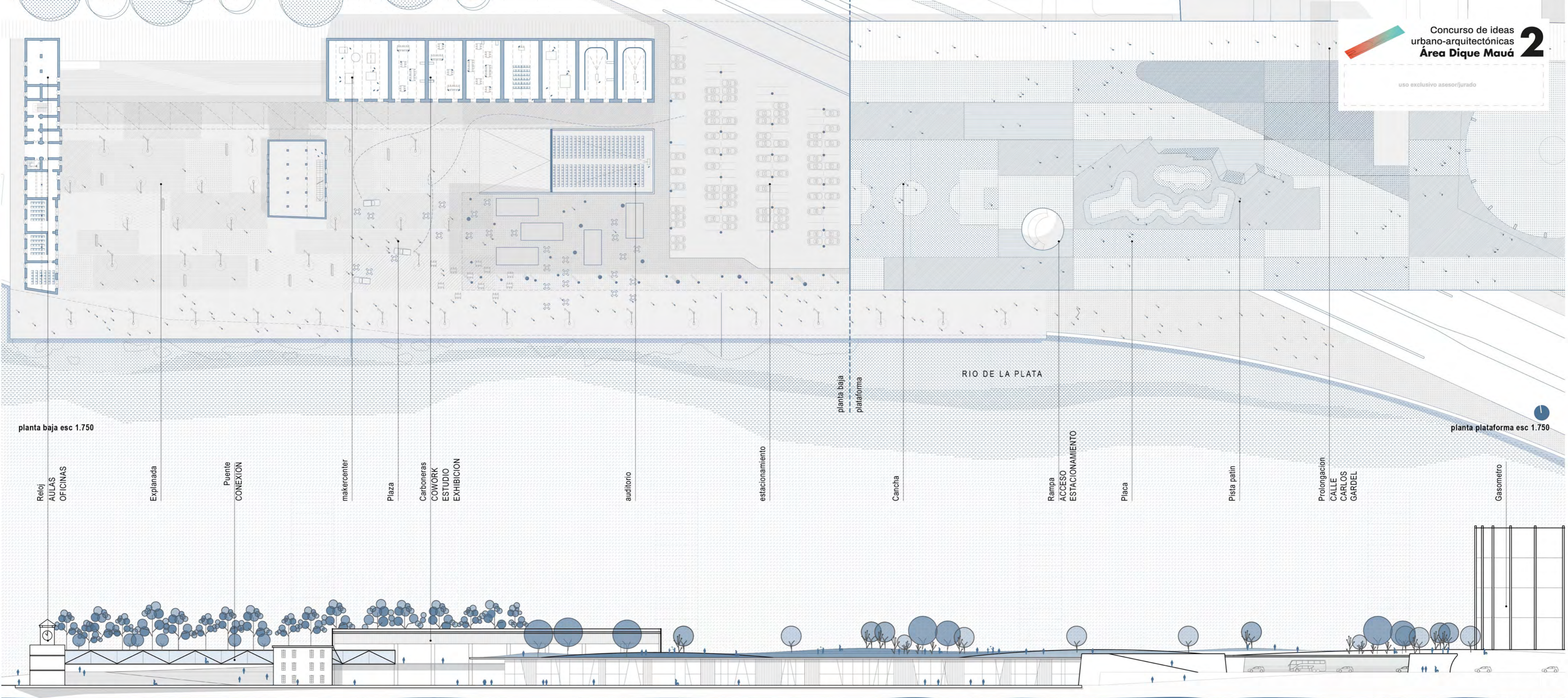
ENTORNO

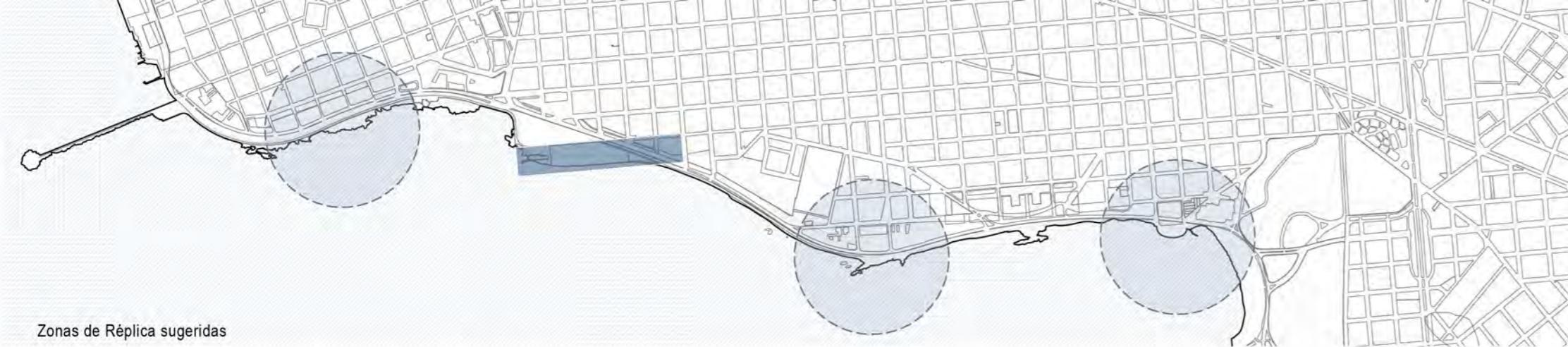
GASÓMETRO



vista aérea de la propuesta







Zonas de Réplica sugeridas

**\*ESPACIO DE FORMACIÓN**

- Aulas
- Aulas Flexibles
- Talleres
- Auditorio

**\*ESPACIOS DE TRABAJO COLECTIVO**

- Espacios de Coworking
- Producción Audiovisual
- Maker Center

**\*ESPACIOS DE EXHIBICIÓN**

- Espacios de Coworking
- Producción Audiovisual
- Maker Center

**\*ESPACIOS DE INTERCAMBIO**

- Espacios de Intercambio

Plan de Manejo Ambiental



1ª ETAPA		ACTORES		2ª ETAPA		3ª ETAPA	
<b>MIEM</b>	Incubadora Emprendimientos	C-Emprendedor ProDiseños Incubacoop Espacio Germina Programa de fortalecimiento del sector artesanal y asociatividad Programa de diseño, mejora de productos y competitividad Programa Nacional de Capacitación	<b>MIEM</b>	Incubadora Emprendimientos	C-Emprendedor ProDiseños Incubacoop Espacio Germina Programa de fortalecimiento del sector artesanal y asociatividad Programa de diseño, mejora de productos y competitividad Programa Nacional de Capacitación	<b>MIEM</b>	Incubadora Emprendimientos
<b>MEC</b>	Café de cultivo de las artes	Fabrica de cultura	<b>MEC</b>	Café de cultivo de las artes	Fabrica de cultura	<b>MEC</b>	Café de cultivo de las artes
<b>PRIVADOS</b>	Servicios básicos y de apoyo		<b>PRIVADOS</b>	Servicios básicos y de apoyo Ateliers Talleres		<b>PRIVADOS</b>	Servicios básicos y de apoyo Ateliers Talleres Concesiones Gasómetro
			<b>CONSORCIO</b>	Incubadoras Emprendimientos		<b>CONSORCIO</b>	Incubadoras Emprendimientos
			<b>MDN</b>	Actividades culturales y difusión	Museo marino	<b>MDN</b>	Actividades culturales y difusión Servicio anexos
				Servicio anexos		<b>IMM</b>	Proyecto plaza y parque Proyecto plaza y playa
						<b>MTOP</b>	Reacondicionamiento rambla

Tabla de Metrajes y Programas del Área núcleo							
#	Ubicación Física	Componente	Programa o Uso	Modelo de Gestión/Financiación	Espacios interiores m²	Espacios ext. m²	Observaciones
1.1	Carboneras	Espacios de Trabajo	Espacio de Trabajo Manual / Talleres / Atelier / Estudios	MIEM / MEC Programas presupuestados	1600		25 Talleres de 50 a 100 m2 c/u - Planta baja de Carboneras
1.2	Edificio del Reloj		Espacio de Cowork	MIEM / MEC Programas presupuestados	100		
1.3	Edificio del Reloj		Sala de Reuniones	MIEM / MEC Programas presupuestados	180		3 Aulas de 40 m2 + 3 Salones de 20 m2 - Edificio del Reloj
2.1	Edificio del Reloj	Espacios de Capacitación	Salones para Talleres de Capacitación	MIEM / MEC Programas presupuestados	180		3 Aulas de 60 m2
2.2	Bajo rampa conexión Plaza - Plaza		Sala de Conferencias	MIEM / MEC Programas presupuestados	200		
2.3	Edificio del Reloj		Oficinas de Asesoría Personalizada de apoyo a Emprendimiento	MIEM / MEC Programas presupuestados	60		
2.4	Edificio del Reloj		Oficinas de equipo de gestión del espacio	MIEM / MEC Programas presupuestados	40		
2.5	Edificio del Reloj		Aulas multiuso	MIEM / MEC Programas presupuestados	500		6 Aulas de 80 m2
3.1	Plaza Central bajo Placa Elevada	Espacios de Integración	Cafés y Bares	Alquiler de espacios - Concesiones	200		4 Locales de 50 m2 + Extensión bajo techo
3.2	Plaza Central		Espacios Públicos	Intendencia de Montevideo		7000	
3.3	Plaza / Playa / Parque		Actividades Recreativas	Intendencia de Montevideo		31000	13000 m2 Área Deportiva/Recreativa - 18000 m2 Playa y parque
3.4	Plaza / Playa / Parque		Actividades Culturales al Aire Libre	MEC / Intendencia / Promoción privada			
3.5	Gasómetro		Espacio de Exhibiciones / Espectáculos	MEC / Promoción privada	2000		
4.1	Carboneras	Espacios de Visibilización	Visibilización de Trabajos - Exhibiciones e instalaciones artísticas	MEC / Promoción privada	800		Entrepisos con acceso por calle Carlos Gardel
4.2	Edificio de las Cocinas (Blanco)		Anfitrión	MEC / Promoción privada	350		
4.3	Edificio de las Cocinas (Blanco)		Espacios de comercialización de productos	MIEM / MEC Programas presupuestados	350		
5.0	Cruce de Rambla bajo placa	Infraestructura	Estacionamientos	Intendencia de Montevideo	3800		
					<b>Total m² Interiores</b>	<b>Total m² ext.</b>	
					10.360	38.000	

**Principios generales**

**Articulación de actores**

La institucionalidad se diseñará para coordinar intereses de diversos actores: MIEM, MEC, artistas residentes, comunidad emprendedora, habitantes del barrio

**Etapas:** Etapa 1: Recuperación del espacio, eventos al aire libre; Etapa 2: Acondicionamiento de las edificaciones; Etapa 3: Parque sobre la rambla y recuperación de la playa del gas; Etapa 4: Descomercialización y dinamización

Horizonte temporal: corto plazo

**Inversión:** Acondicionamiento del espacio al aire libre. Intervenciones estratégicas y temporales, de bajo costo, alto impacto: detalles de iluminación e intervenciones artísticas. La estética posindustrial y casi apocalíptica del lugar se resignifica explotando su encanto rústico y urbano.

**Ingresos:** Alquiler de espacio para eventos al aire libre, food-trucks, y ferias abiertas. Mayor potencial en primavera y verano.

**INGRESOS Y GASTOS ACUMULADOS**

- Inversión acumulada
- Gastos de funcionamiento
- Ingreso acumulado

**Potenciación del uso público del espacio**

Se promoverá el uso público del espacio mediante actividades diversas para distintos públicos, y mediante la conexión del espacio con la ciudad y con el barrio.

**Etapas:** Etapa 2: Acondicionamiento de las edificaciones

Horizonte temporal: mediano plazo

**Inversión:** Acondicionamiento de edificios preexistentes.

**Ingresos:** A los ingresos por los espacios abiertos, se suman ingresos por el alquiler de salas de conferencias y de reuniones, espacios de cowork, de ateliers y espacios comerciales fijos.

**Sustentabilidad ambiental y economía circular**

Se promoverá el respeto al medio ambiente, la innovación en el uso de los materiales, y la producción en base a principios de sustentabilidad.

**Etapas:** Etapa 3: Parque sobre la rambla y recuperación de la playa del gas

Horizonte temporal: largo plazo

**Inversión:** Recuperación y ampliación de la playa del gas, parque sobre la rambla, pista de skate.  
**Financiamiento:** Las obras se financian con el fondo acumulado en etapas previas, y préstamos a amortizarse con ingresos de las actividades del predio. Se procurará el apoyo de organismos interesados.

**Ingresos:** Se suman ingresos por el usufructo de nuevos espacios, incluyendo el área utilizable abajo del parque.

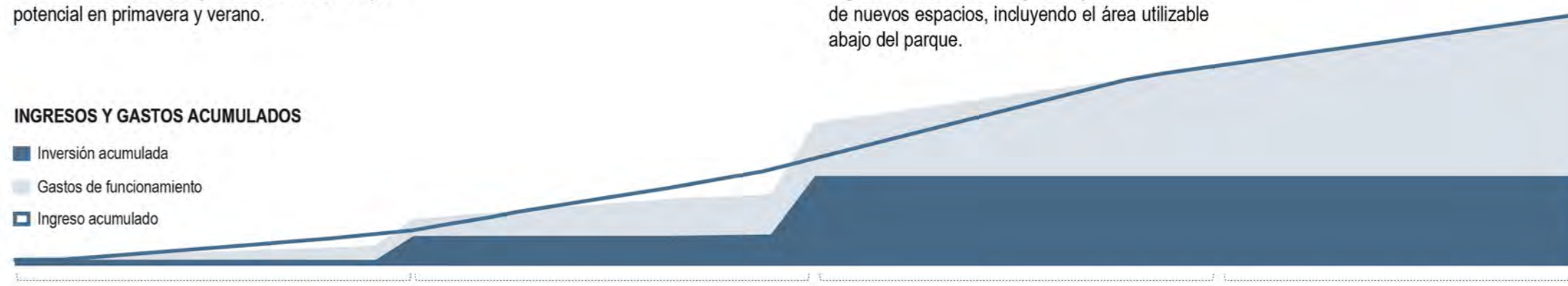
**Valor artístico y creatividad**

Se seleccionarán emprendimientos y artistas en base a la creatividad de sus ideas, y se destinarán espacios al desarrollo de las expresiones culturales locales como el candombe.

**Fomento al cooperativismo**  
 Se promoverán los modelos asociativos basados en la cooperación

**Etapas:** Etapa 4: Descomercialización y dinamización

Horizonte temporal: largo plazo  
 Una vez amortizadas las inversiones de las etapas anteriores, algunos espacios vuelven a quedar a disposición del consorcio que administra el predio. A medida que disminuyen las presiones financieras, los espacios que van quedando disponibles se asignan dando mayor prioridad a los usos artísticos y los espacios para la innovación y la creatividad.







**FLORA**

Condiciones ambientales: Sol pleno, Sol medio, Sombra, Suelo húmedo, Suelo medio, Suelo seco.

Follaje: persistente, semipersistente, caduco.

Copa (m): <5, 5-10, 10-15, >15.

Origen: NA nativo, AD adaptado.

**FAUNA**

Alimentación: bivalvos, ostras, insectos, frutas, gusanos, peces, moluscos, equinodermos, larvas, huevos, calamares, granos, semillas.

Nidificación: pastizales costeros, árboles arbustivos, zonas urbanas, vertederos, humedales bañados, pastizales costeros, orificio en construcciones.

Beneficios ecológicos: fertilización con excrementos, control de plagas, dispersión de semillas, poliniza.



Concurso de ideas urbano-arquitectónicas **2**

Área Dique Mauá

uso exclusivo asesor/jurado

BOSQUE				PRADERA				FILTRO				CARBONERA				Sotobosque				Árboles				Acuática											
Barrera cortavientos		Bosque		Sotobosque		Trepadora		Pradera rústica		Filtro		Trepadoras		Helechos		Sotobosque		Árboles		Acuática															
ESPINILLO	MATA OJOS	ANACAHUTA	FRANCISCO ALVAREZ	HELECHO RIZADO	HELECHO DORADILLA	JAZMIN DE LA SELVA	JUNCO NEGRO	ESPARTILLO	AZUCENTA	PASTO SAN AGUSTÍN	PALMA MEJICANA	COSTILLA DE ADÁN	FRUTA DE LA PASIÓN	TROMPETERO NARANJA	POTOS	VANILLA	ESPADAS	CUERNO DE VENADO	LENGUA DE CERVO	ARBOREO PALMITA	ARALIA	CARAGUATÁ	ÁRBOL DEL DRAGÓN	HELECHO PALMA	GUAYABO CRIOLLO	GABO	PAPAYA	PTANGA SANGAPIRÉ	HIGUERÓN	PLATANERA	ESTRELLA DE AGUA				
Acacia Cavem	Pouteria salicifolia	Schinus molle	Larrea divaricata	Anemia tomentosa	Anemia phyllitidis	Solanum laxum	Juncus acutus	Spartina coarctata	Habranthus versicolor	Stenotaphrum secundatum	Washingtonia robusta	Monstera deliciosa	Passiflora coerulea	Pyrostegia venusta	Philodendron hederaceum	Vanilla pumila	Neprolepis exaltata	Platyterium andinum	Phyllitis scolopendrium	Blechnum tabulare	Aralia sieboldii	Bromelia antillarum	Dracaena americana	Phlebodium aureum	Acca sellowiana	Aechmea fasciata	Carica papaya	Eugenia uniflora	Ficus americana	Musa paradisiaca	Nymphoides hubboldianum				
NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AD	NA	NA	NA	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD			
AL	AL	AL	AL	AR	AR	TR	AR	GR	BU	GR	AL	TR	TR	TR	TR	TR	HE	HE	HE	HE	AR	AR	AR	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AC				
VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI	VER	OTO	INV	PRI
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	

**BOSQUE**

**Aves costeras y urbanas:** OSTRERO COMÚN, GOLONDRINA PRADA GRANDE, SABIA COMÚN, DANZARINA CHICA, COBRIZA, DAMA PINTADA, TERO COMÚN.

**Aves migratorias costeras:** GAVIOTA COCINERA, GAVIOTA CAPUCHA CAFÉ, PICARREY, PETREL GIGANTE SUR, TORCAZA, PALOMA DE MONTE, GORRIÓN.

**Insectos:** Murciélago, Anfibios, Reptiles, Mamíferos, Peces costeros.



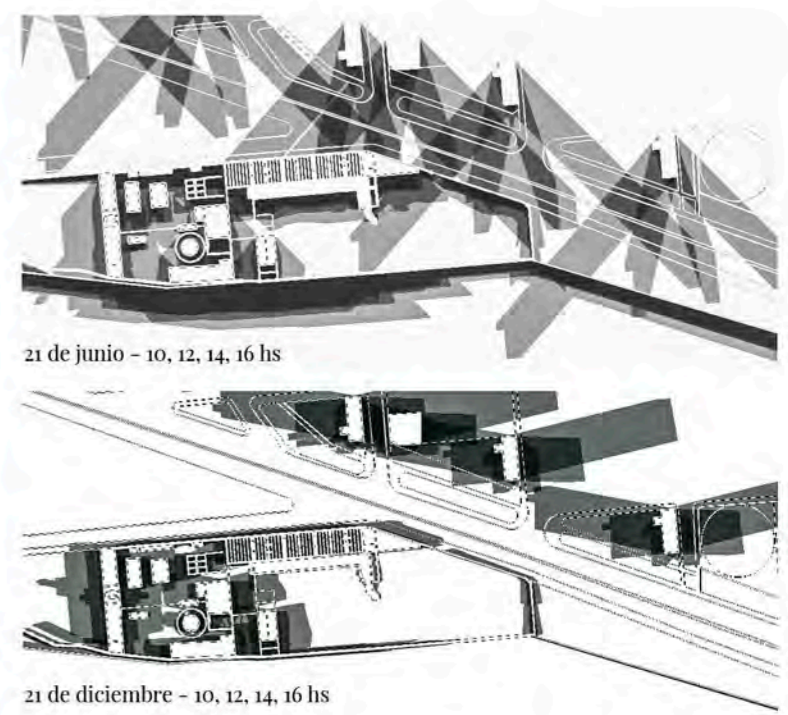
El Bosque Mauá se inserta en un recinto autocontenido memoria de la producción, que rompe la amplitud visual de la Rambla y al mismo tiempo retoma su histórica lógica de naturaleza artificializada. Su atmósfera invita a conectar con la "nueva naturaleza" y los diversos ecosistemas de interfase que la intervención propicia.

Inserto en un tramo caracterizado como urbano central, ofrece experiencias muy distintas a las que se presentan en el área. A partir de la interpretación de las dinámicas y condiciones socioespaciales y ecológicas, y el uso del vegetal como elemento de proyecto, se propone un refugio de sombra y abrigo que contrasta con la vivencia expuesta de la rambla y de la contigua playa del Gas. Presenta un entorno rico en biodiversidad, alberga de distintas especies de árboles y plantas y aves tan atractiva como significativa y enriquecedora.

Este espacio abierto articula todas las piezas y se convierte en el gran vestíbulo en el que se pueden expandir muchas de las actividades que albergan los edificios y otras actividades de carácter temporal o experimental. Es un gran espacio multifuncional que propicia el encuentro, el intercambio y la participación en un entorno de gran valor medioambiental y educativo, ya que lo forman especies autóctonas que aportan sus usos y valores tradicionales, culturales, ecológicos y comerciales.

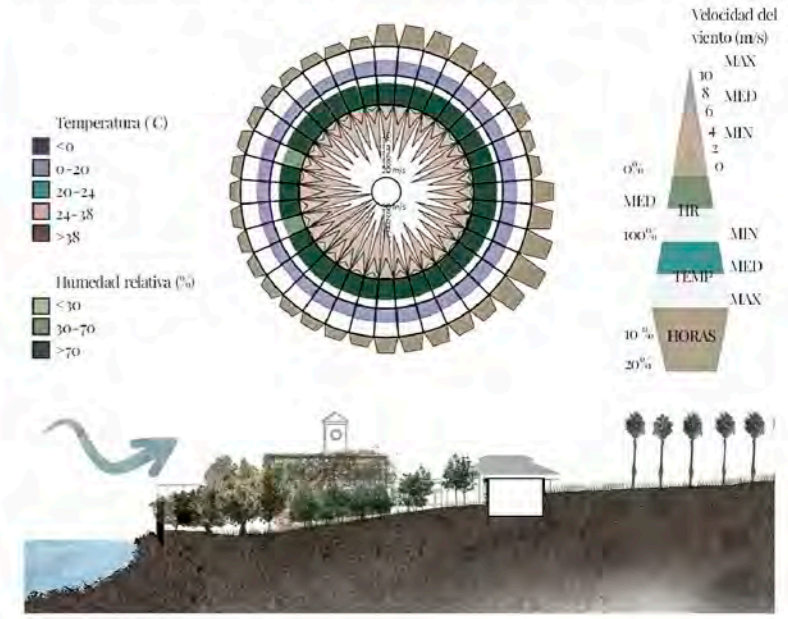
**ESTUDIO DE ASOLEAMIENTO DEL PREDIO**

Se analiza el asoleamiento del predio y su entorno próximo en dos fechas clave del año, los solsticios de verano e invierno, en las horas 8:00am, 10:00am, 12:00pm, 14:00pm, 16:00pm y 18:00pm; a modo de seleccionar las especies más adecuadas y ubicarlas correctamente.



**ESTUDIO DE VIENTOS**

Se estudia la afectación de los vientos predominantes, su dirección, intensidad, temperatura y duración a modo de elegir especies que sean resistentes y a su vez protejan de sus efectos.



TECNOTECA

