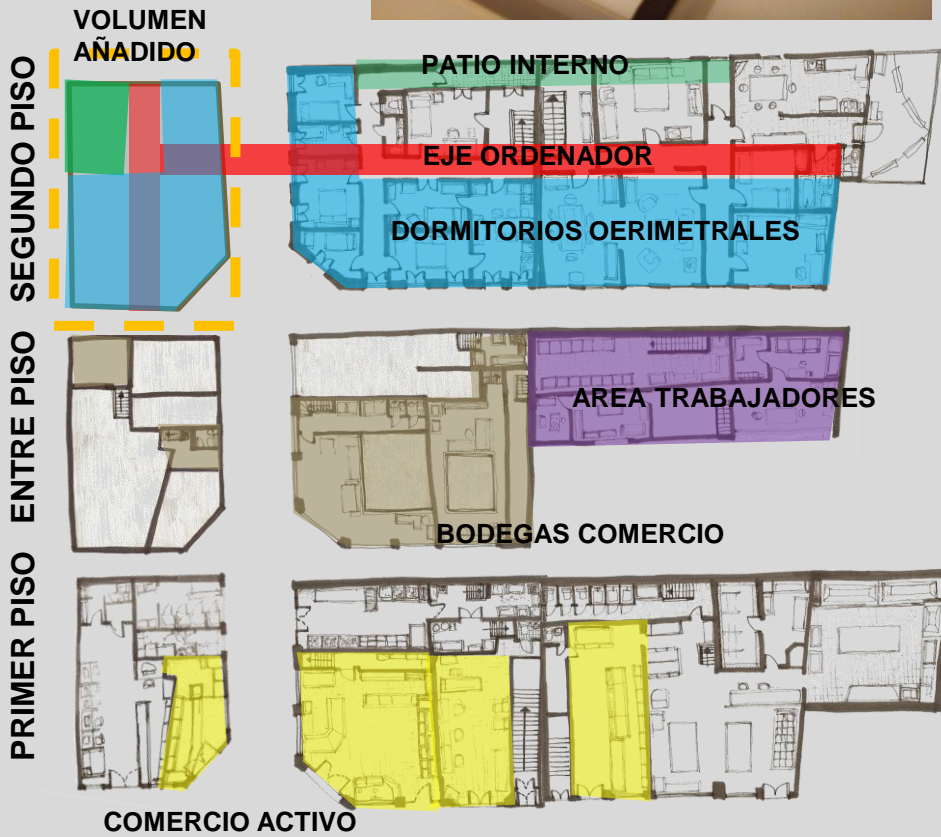
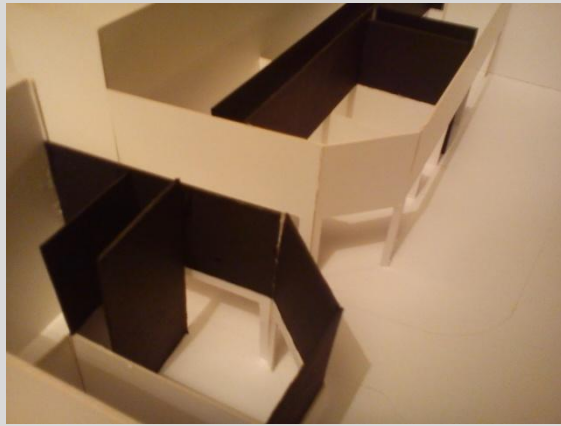


Planimetría y modelo

Potenciar el vínculo entre las dos escalas y generar un espacio articulador que mantenga la vigencia del lugar.



PRIMER PISO
ENTRE PISO
SEGUNDO PISO

AMBITO URBATECTONICO

AMBITO URBATECTONICO

ESTRATEGIA: La propuesta se basa en la potencialidad del lugar para construir un espacio que vincule y organice la escala urbana y de barrio

CRITERIOS:

- Abrir Volúmenes inferiores
- Añadir volumen superior "faltante"
- Orden de vanos y llenos
- Configuración accesos

AMBITO ESPACIAL ARQUITECTONICO INTERIOR

ESTRATEGIA: Vincular los inmuebles entre si y reorganizar la planta según permeabilidad de los espacios.

CRITERIOS:

- Unir viviendas (en segundo piso)
- Definir acceso único
- Conformar un eje y zonas en el interior
- Agregar un piso residencial según la normativa.

AMBITO ESTRUCTURAL CONSTRUCTIVO

ESTRATEGIA: Mantener la estructura base soportante para estructurar los cambios mayores en los pisos superiores.

CRITERIOS:

- Agregar volumen en segundo piso (estructura de tabiquería de madera)
- Reforzamiento estructura soportante
- Abrir muros y eliminar separaciones

AMBITO PROGRAMATICO

ESTRATEGIA: Mantener primer piso comercial y segundo residencial. Los comercios responden a una escala menor (referidos al barrio)

CRITERIOS:

- Áreas de Venta expuestas
- Residencial en segundo piso y vivienda unifamiliar (administrador)

AMBITO TIPOLOGICO - MORFOLOGICO

ESTRATEGIA: Completar la volumetría de la manzana para mantener la tipología del lugar

CRITERIOS:

- Agregar volumen en segundo piso (estructura de tabiquería de madera)
- Mantener altura de los inmuebles contiguos
- Mantener proporción de vacios y llenos

AMBITO NORMATIVO

ESTRATEGIA: Aplicar la Normativa con el fin de mantener o mejorar la calificación de los inmuebles

CRITERIOS:

- Principal intervención referido al inmueble discordante (almacén)
- Crear accesos
- Unir espacios comerciales

