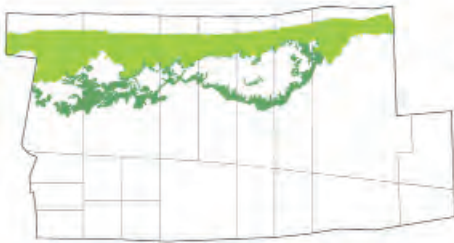


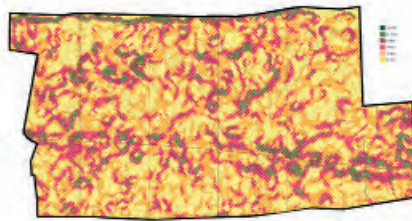
Master Plan en Macao

Macao Master Plan

LugarPlace;FechaDate Costa Este, República Dominicana / East Coast, Dominican Republic, 2016
ClienteClient Macao Beach Real Estate Inc (MBRE)
ArquitectosArchitects luis vidal + architects
SuperficieArea 740 Ha
PresupuestoBudget Confidencial / Confidential
EstadoStage En desarrollo / Under Development



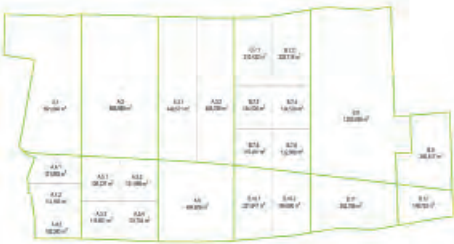
Mangrove and wetland vegetation to preserve



Climometric Map (areas with maximum gradient)



Susceptible vegetation to be preserved



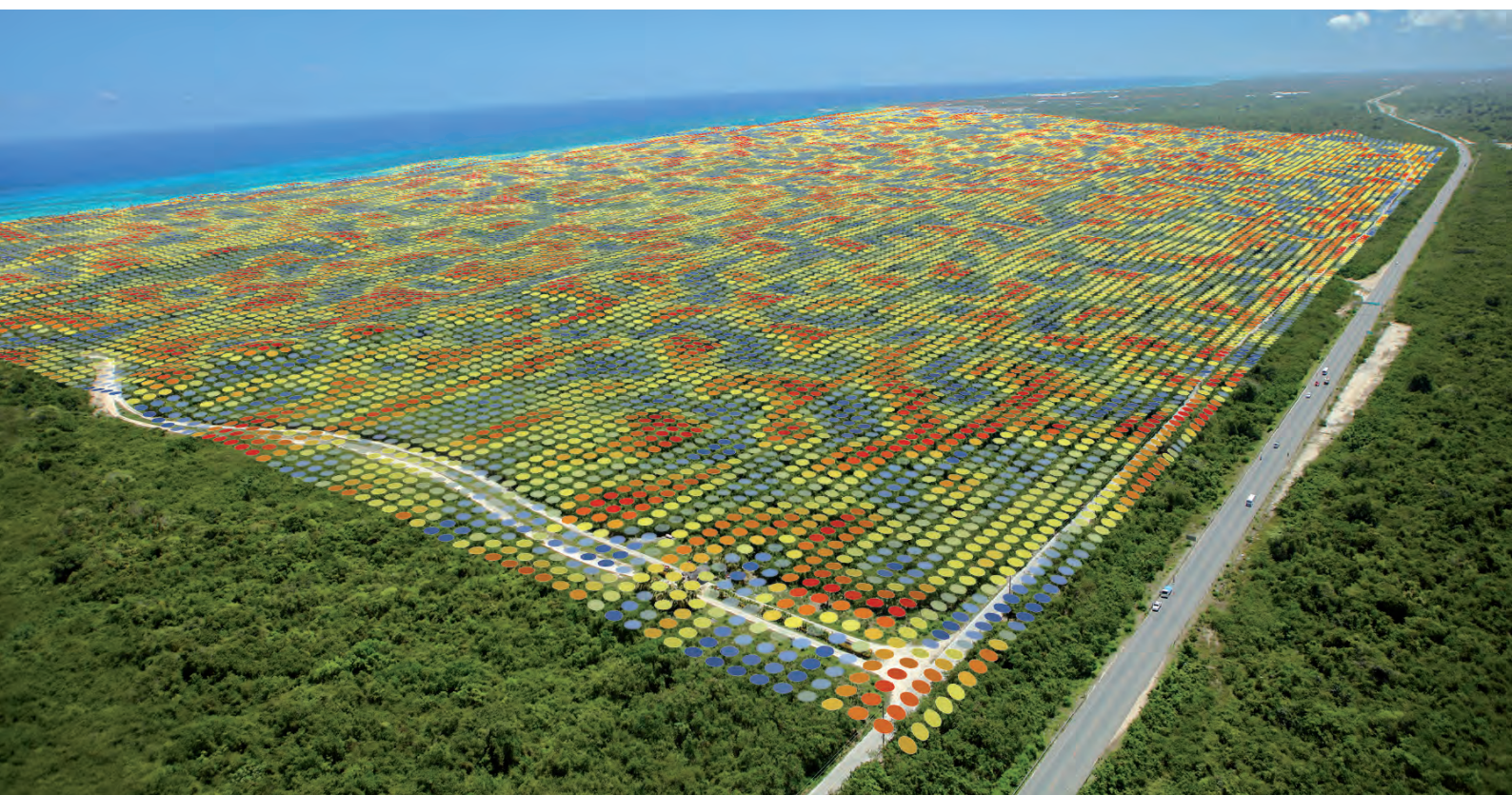
Plots



Regulation



Innovative uses





Aporte de valor
basado en el respeto
al territorio a partir
de una metodología
innovadora

El reto reside en conseguir el mayor beneficio por la venta de unos suelos que los propietarios no quieren desarrollar y en donde se desconoce el perfil de los futuros inversores, sus intereses, el tamaño de parcela que quieran comprar e incluso el producto final que pretendan implantar.

Más que lograr una ordenación finalista se pretende desarrollar el Masterplan como un instrumento flexible y adaptable que pueda responder a cualquier futura expectativa de inversión, siempre bajo una idea global estructuradora del ámbito, que lo dote de un carácter diferenciador y reconocible.

La puesta en valor, regeneración, y carácter de elemento soporte del Manglar existente en el área, será uno de los principales inputs del proyecto que se desarrolla a partir de unas líneas de acción destinadas a aumentar el valor actual de los suelos, sobre todo de los más alejados de la costa. A partir de estas líneas Luis Vidal + arquitectos ha creado una Metodología de diseño que asemejándola a un juego de mesa estaría compuesto por:

El tablero de juego: el ámbito + todos aquellos condicionantes fijos y estructurantes del proyecto, incluyendo las líneas de acción.

Las fichas: catálogo de células sobre el que el inversor hace su elección dependiendo del tipo de desarrollo que tenga en mente (tamaño, número de alturas de la edificación, localización seleccionada...)

Los jugadores: por un lado los inversores que eligen el tipo de ficha o fichas y dónde colocarlas en el terreno a partir de los condicionantes previos y por otro Luis Vidal + arquitectos que a través de la parametrización de diversos factores concretiza cada elección de los compradores en una zonificación de usos y ocupación del suelo.

Added Value
respecting the territory
through the use of an
innovative methodology

The challenge of this project is to maximize the profit when selling the plots, as the land owners are not in favour of developing them and would rather sell. The future investor profile is unknown - their interests, the amount of land or plot size they may want to buy or even the final uses that they will implement are unknown. For this reason, our initial approach has not been to achieve the final urban planning but to develop a Masterplan flexible and adaptable, an instrument that can respond to any future investment expectations, always under a global and structured idea for the site, which will provide the area with a recognizable character.

The enhancement, regeneration and character of the existing Mangrove, will be one of the main inputs of the Project. It will be developed according to lines of action that will aim to increase the value of the land, especially in the areas that are farther from the coast. From this starting point Luis Vidal + architects has created and developed a design methodology that works like a board game and consist of:

The game board: the site + all those fixed and structuring conditions of the project including the lines of action.

The game pieces: Catalogue of cells with which the investors makes their choice depending on the size of the development they have in mind (size, height of the buildings, chosen location...)

The players: on one hand, the investors that choose the type of piece (or pieces) and where to locate them on the site considering the starting conditions and on the other hand, Luis Vidal + architects that, through a process of parameterization of various factors, will specify the zoning and land occupation of each of the buyers plot choice.

