

**PFC**

Florencia Vieyra - Florencia Villa



# CONJUNTO TRAVESÍA

PROYECTO FINAL DE CARRERA 2023

Florencia Vieyra - Florencia Villa

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Cátedra: Arq. Marcelo Barrale

Tutor: Arq. Marcelo Barrale



## **AGRADECIMIENTOS**

Agradecemos a la Cátedra del Arq. Marcelo Barrale por el acompañamiento en la última etapa de la carrera.

A nuestro tutor, el Arq. Marcelo Barrale por guiarnos en el proceso de proyecto y darnos libertad para desarrollar nuestras ideas.

A la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario por darnos la posibilidad de estudiar y formarnos como profesionales.

Por últimos gracias a nuestra familia y a nuestros amigos por acompañarnos y apoyarnos a lo largo de estos años.

Gracias!



*“Las calles y los barrios son las partes más importantes de una ciudad. Las necesidades de la vida diaria deberían ser atendidas en un entorno cercano y accesible para todos.”*  
Jane Jacobs



## ÍNDICE

Prólogo.....	Pág. 11
CAPÍTULO 1   INTRODUCCIÓN	
Análisis del sitio.....	Pág. 14 - 17
Programa.....	Pág. 19
CAPÍTULO 2   ANÁLISIS DE PROYECTO	
Casos de estudio.....	Pág. 22 - 25
Esquemas proyectuales.....	Pág. 26 - 27
CAPÍTULO 3   EL PROYECTO	
Planta de techos.....	Pág. 30 - 31
Planta baja general.....	Pág. 32 -33
Claustro.....	Pág. 34 - 49
Edificio avenida.....	Pág. 51 - 63
Bloque.....	Pág. 65 - 69
Espacio público.....	Pág. 71 - 75
Detalle constructivo.....	Pág. 77 - 79
Conclusión.....	Pág. 81



## **PRÓLOGO**

El desafío de planificar un nuevo barrio plantea preguntas sobre la construcción de la ciudad y la organización de elementos como viviendas, equipamientos, comercio y espacio público. La respuesta a este desafío radica en decisiones que garanticen la heterogeneidad y apropiación, considerando la dimensión pública y diversa de la ciudad. Se busca lograr variedad real en un proyecto único que responda a la escala urbana adecuada. La regeneración urbana, la movilidad y la creación de estructuras urbanas diversificadas y versátiles son elementos esenciales para construir sobre la ya existente ciudad.

La revitalización de centros urbanos debe ser atractiva, combinando renovación de viviendas, equipamientos culturales, promoción del comercio y seguridad. La heterogeneidad social y el uso adecuado de espacios urbanos favorecen la integración sociocultural. La identificación de barrios, la preservación de cualidades naturales y la prevención de la gentrificación son esenciales. Se busca un mejoramiento social, cultural y económico. La participación comunitaria, la identificación de necesidades y la creación de espacios significativos son fundamentales en el proceso de cambio urbano.



# CAPÍTULO I | INTRODUCCIÓN

# ANÁLISIS DE SITIO

## ROSARIO

Rosario es una ciudad ubicada al sudeste de la provincia de Santa Fe, junto a varias localidades de la zona conforma el Área Metropolitana de Rosario que cuenta con 1.700.000 habitantes. Esta constituye el centro comercial, industrial y financiero de mayor peso a nivel provincial, teniendo a la misma como eje del desarrollo fluvial e industrial del sector.

La ciudad limita al Este con el Río Paraná, al norte con las localidades de Granadero Baigorria e Ibarlucea, al Oeste con Funes y Perez y al Sur con Soldini y Villa Gobernador Gálvez.

A partir del siglo XIX la actividad portuaria se convirtió en el nexo entre Buenos Aires y las provincias del interior, lo que promovió la construcción de las vías del ferrocarril que años después se convirtió en la componente estructural de la ciudad, consolidándose como principal puerto exportador.

Rosario es una ciudad cambiante y en constante expansión, que a lo largo de los años ha contado con diferentes planes estratégicos que buscan potenciar su crecimiento y desarrollo.

En estos se ha expresado enfáticamente la voluntad de recuperar la

relación con el Río Paraná y de pensar y gestionar la ciudad dentro de un escenario metropolitano.

Hoy sin dejar de lado su perfil portuario e industrial (asegurado por el resurgimiento del puerto y de varias industrias de la región), Rosario se ha ido transformando en un foco turístico y cultural al convertirse en una metrópoli que amplia y diversifica su oferta de actividades y servicios.

Registra un gran cambio con la mejora de parques, vías de acceso y la incorporación de nuevos equipamientos, lo que refuerza su imagen de ciudad en evolución. La liberación y apertura de la costa ha sido sin duda la operación urbanística que adquirió mayor escala, dimensión y visibilidad y que fue posible a partir del traslado de las actividades portuarias y productivas al sur de la ciudad.

La suma de una gran superficie de espacios públicos y equipamientos y la actuación sobre la costa y las vías principales de ingreso ha modificado en forma sustancial la fisonomía y estructura urbana.





## BARRIO LISANDRO DE LA TORRE

El proyecto se ubica en el barrio Lisandro de la Torre, comúnmente conocido como Arroyito, en el Distrito Norte de la ciudad de Rosario. Se desarrolla en un terreno vacante a causa de la estructura ferroviaria en desuso del sector que genera la ocupación de asentamientos irregulares en condiciones precarias.

Gran parte del barrio tiene el carácter tradicional residencial con casas adosadas de dos plantas y algunos pocos edificios bajos. Al este, tiene en su cercanía al Parque Alem donde se nota un crecimiento en el desarrollo de torres en altura. Al oeste, limita con el Ramal F1, lugar donde se encuentran varios asentamientos informales, de los cuales algunos se encuentran en proceso de urbanización. El terreno se ubica en cercanía al Eje Metropolitano Este – Oeste que abarca toda la extensión de la ciudad y se ubica en una posición

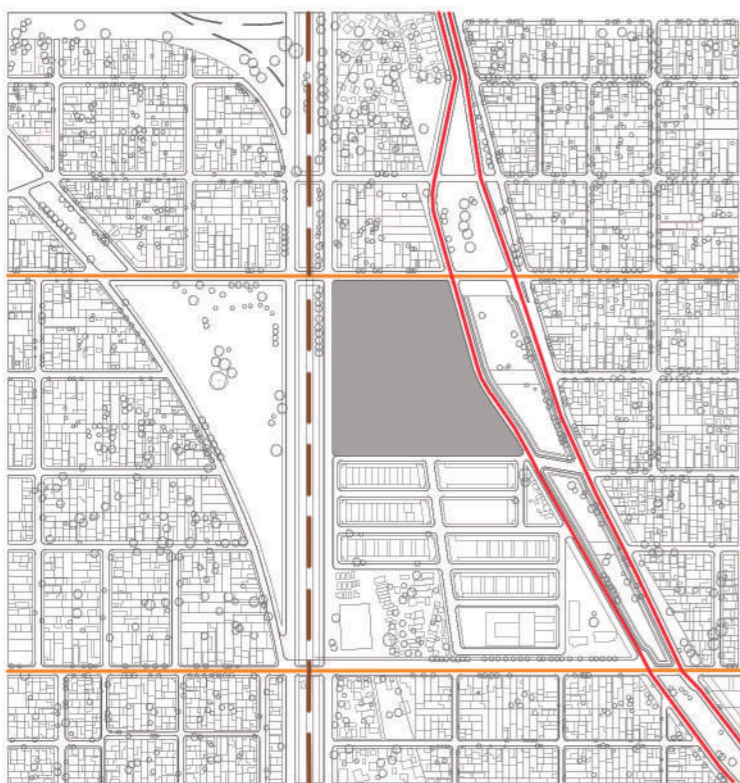
geográfica central de la planta urbana de la ciudad, aprovechando la reserva del suelo correspondiente a la vía del ferrocarril Nuevo Central Argentino en dirección a Córdoba. Une en su recorrido la costa y centro de la ciudad con el Aeropuerto abarcando en su extensión áreas urbanas caracterizadas por la presencia de situaciones de pobreza y exclusión social. En proximidad a este recorrido se encuentran los Centros Municipales de Distrito Norte, Noroeste y Oeste, como potenciales focos de regeneración urbana.

Además, se encuentra atravesado por el Eje Metropolitano Norte-Sur que también abarca toda la extensión de la ciudad, pero en sentido longitudinal.

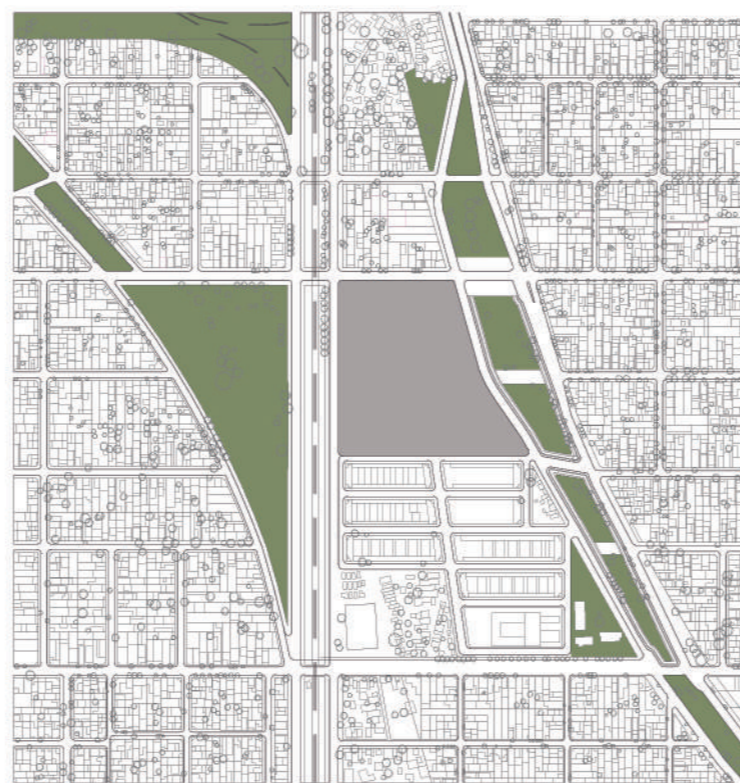
El sector se ha caracterizado por una rápida densificación desmedida que sumada a la falta de infraestructura la posiciona en una situa-

ción de emergencia social, ambiental y urbana.

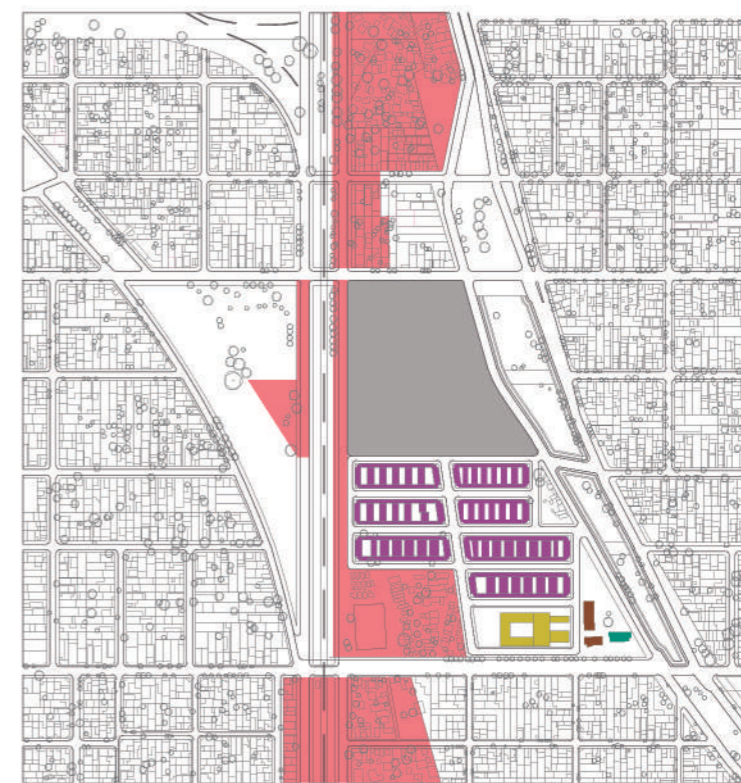
En los terrenos aledaños al nuestro, cruzando la calle Almafuerte y extendiéndose hasta Juan José Paso hace unos años se concretó la construcción del Barrio Travesía, originalmente conocido como Barrio de las Madres de Plaza de Mayo. Gracias a la construcción de estas nuevas viviendas del SPV (Servicio Público de la Vivienda), 500 familias que habitaban en el sector de manera informal ahora acceden a una vivienda con los servicios básicos. Esto promovió la incorporación de equipamiento en el área que ahora cuenta con una escuela, un centro de salud, un playón deportivo y una comisaría.



- Avenida Sabin - circulación rápida
- Avenida Génova y J. J. Paso
- Vías del ferrocarril



- Áreas verdes del sector



- Asentamientos irregulares
- Nuevas viviendas del SPV
- Escuela
- Centro de Salud
- Comisaría

## COMUNIDAD QOM

Los Qom, mal llamados Tobas, son una etnia que habita en el Chaco Central, su nombre significa «persona» o «gente» y hace referencia al pueblo en su conjunto. Su idioma se denomina qom l'aqtac. Desde tiempos precolombinos se han caracterizado por hábitos nómadas o seminómadas y por una economía basada principalmente en la pesca, la caza, la recolección y horticultura rudimentaria. La tendencia hacia el proceso de sedentarización de estas comunidades ha estado asociada a la restricción en el acceso a la tierra, así como a una parcial integración en el mercado laboral y de consumo, además de la llegada de los misioneros cristianos. A la llegada de los españoles en el siglo XVII los Qom habitaban principalmente las regiones del Chaco y desde allí se extendían a lo largo del río Bermejo y del río Pilcomayo. Los Qom, mal llamados Tobas, son una etnia que habita en el Chaco Central, su nombre significa «persona» o «gente» y hace referencia al pueblo en su conjunto. Su idioma se denomina qom l'aqtac. Desde tiempos precolombinos se han caracterizado por hábitos nómadas o seminómadas y por una economía basada principalmente en la pesca, la caza, la recolección y horticultura rudimentaria. La tendencia hacia el proceso de sedentarización de estas comunidades ha estado asociada a la restricción en el acceso a la tierra, así como a una parcial integración en el mercado laboral y de consumo, además de la llegada de los misioneros cristianos. A la llegada de los españoles en el siglo XVII los Qom habitaban principalmente las regiones del Chaco y desde allí se extendían a lo largo del río Bermejo y del río Pilcomayo.

En el caso de Rosario, si bien se menciona que el primer asentamiento Qom se dio entre 1950 y 1960 en el Barrio San Francisquito,

del distrito sudoeste de la ciudad, otras investigaciones afirman que el primero se inició a finales de los años sesenta en zonas deshabitadas del barrio Empalme Graneros. También se identifica otro flujo que llegó a Rosario a partir del año 1982. Esta migración se produjo debido a que trataban de hallar un refugio y asistencia momentánea, en un contexto de fuertes inundaciones en la Provincia del Chaco, producto de la deforestación creciente.

Este grupo pudo acceder a algún grado de asistencia médica en los hospitales públicos, sus hijos pudieron obtener una comida diaria en los comedores escolares y asistencia social, lo que favoreció su instalación permanente en el lugar.

Un recurso de subsistencia es la venta de artesanías: cerámicas, cestería y algunos textiles. Y otro recurso es la recolección y venta de cartones, envases de vidrio y aluminio, que le posibilitan un aporte económico que reemplaza al que antiguamente proveía la cosecha de algodón.

Sin embargo, carecen de las necesidades básicas para vivir. Una de las mayores problemáticas que tienen que afrontar día a día es la falta de alimentación.

Otro factor, es la ausencia de asistencia social, muy pocos tobas pueden acceder al voto universal, ya sea por estar indocumentados o por estar asentados en terrenos de entes privados o públicos. Esta diversidad provoca, en el mayor de los casos, un retraso escolar y muy frecuentemente el abandono de todo intento de escolarización. Si bien este grupo logró en gran medida integrarse al resto de la población, no perdió su identidad étnica, ni su relación con el lugar de origen.





## **PROGRAMA**

El programa se centra en la creación de viviendas y un paseo comercial para fortalecer el barrio, requiriendo un análisis cuidadoso de factores clave para obtener resultados óptimos. Se enfatiza la importancia de considerar la historia y la memoria colectiva, abordar la diversidad presente, enriquecer las estructuras urbanas y buscar soluciones arquitectónicas sostenibles y ambientales. Se destaca la necesidad de abordar lo urbano y lo residencial desde la complejidad, construyendo un barrio que integre paisajes, viviendas, actividades comerciales, espacios públicos y equipamientos colectivos. La confianza en la capacidad del espacio público para articular y definir el futuro barrio es crucial.

Se reconoce que los valores de las viviendas están intrínsecamente ligados al tejido urbano circundante, haciendo indispensable un enfoque urbano integral. La provisión de servicios que combinen la vivienda con las actividades diarias, la creación de lugares de trabajo cercanos al hogar y la configuración de un espacio urbano igualitario son aspectos de máxima importancia al planificar un nuevo barrio.

Finalmente, se subraya la importancia de crear barrios visibles y atractivos para toda la ciudad. La visibilidad y reconocimiento del barrio por parte de la población contribuyen a generar un sentido de comunidad.



# **CAPÍTULO 2 | ANALISIS DE PROYECTO**

# CASOS DE ESTUDIO

## LA SUPERMANZANA

La Supermanzana es una nueva célula urbana forma de organización urbana que, con su implantación, aporta soluciones a las principales disfunciones ligadas a la movilidad, a la vez que mejora la disponibilidad y calidad del espacio público para el peatón. En su interior se reduce al mínimo el tráfico motorizado y el aparcamiento de vehículos en superficie y se da preferencia al uso peatonal del espacio público, aumentando la calidad de vida de vecinos y visitantes, que ven incrementada la cohesión social y la actividad económica.

Se perfila, por tanto, como una solución integral que une urbanismo y planificación de la movilidad con el objetivo principal de limitar la presencia del vehículo privado en el espacio público y retornar éste al ciudadano.

Alguno de los puntos positivos de esta medida son:

### - Revitalización del espacio público

Pacificar las calles, incrementar los espacios de estancia y promocionar nuevos usos en el espacio público

### - Movilidad más sostenible

Fomentar los desplazamientos en bicicleta y a pie, mejorar la distribución de mercancías, y reducir los ruidos y las emisiones contaminantes

### - Fomento de la biodiversidad y el verde urbano

Mejorar el arbolado viario, favorecer micro hábitats para atraer a los pájaros y aumentar el verde a través de nuevos espacios comunitarios

### - Fomento del tejido social urbano y la cohesión social

Garantizar equipamientos de proximidad adecuados, fomentar las actividades productivas que generen empleo y velar por la inclusión social.

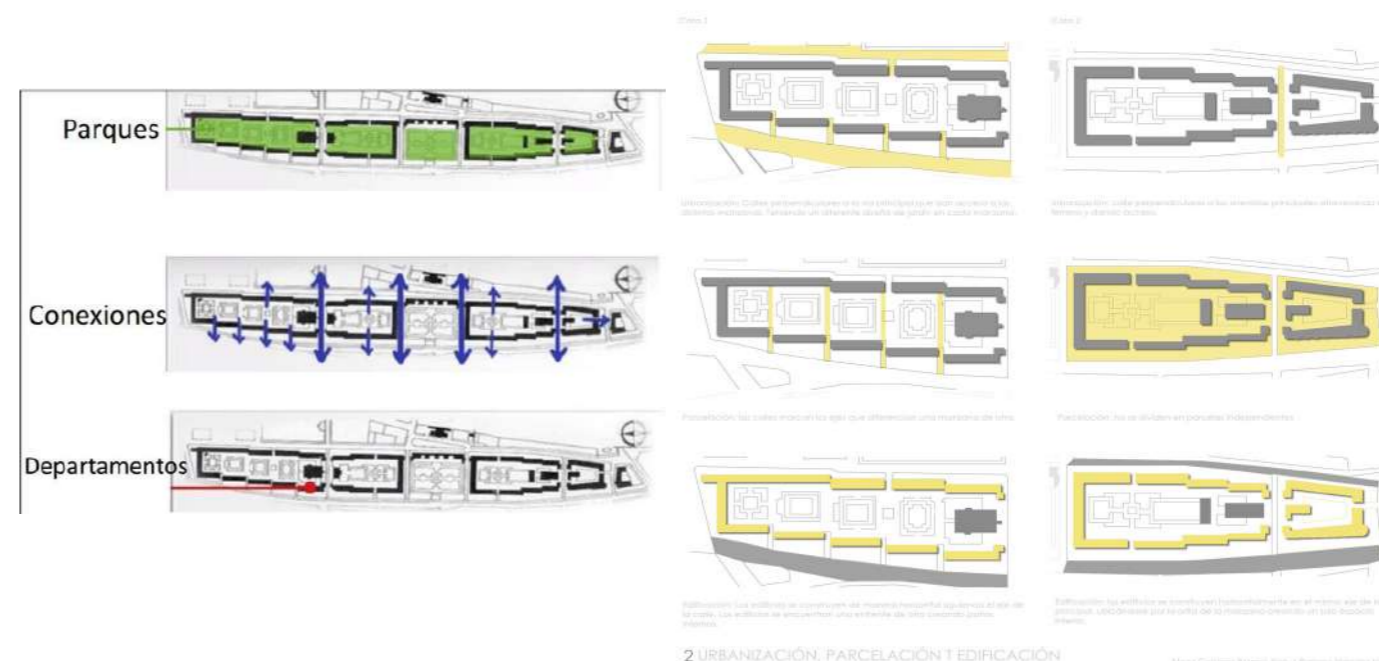
### - Integración de los procesos de gobernanza

Implicar a la ciudadanía en la definición de los proyectos y en el desarrollo de acciones.



## KARL MARX HOLF

Karl Marx Hof, o el patio de Marx, fue el más grande entre los proyectos de construcción masiva de vivienda pública llevados a cabo por el gobierno socialista de Viena entre los años 1923 y 1933. El programa produjo unas 65.000 viviendas repartidas en grandes complejos urbanos, urbanizaciones (Siedlungen) peri-urbanos y viviendas familiares, todas de régimen de alquiler social, destinadas principalmente a la clase obrera con precios equilibrados con el nivel de ingresos. La construcción de nuevas viviendas públicas tuvo que insertarse en el tejido existente, de manera de acupuntura urbana, creando nuevas formas y nuevos espacios públicos vinculados con su contexto inmediato. El programa de vivienda comprobaba que la reconstrucción y la nueva construcción dentro de los límites urbanos existentes contribuyen a mejor calidad de vida y mejor conectividad tanto del tejido nuevo como del histórico. Se extiende en una super-manzana de 1,2km de largo, con edificación perimetral que deja el espacio interior libre para el espacio verde y diferentes usos de la comunidad. Los largos bloques tienen generalmente entre 4 y 6 plantas, respondiendo con diferentes alturas a los elementos de contexto. Como precursor de los mikro-distritos socialistas, el complejo era multifuncional y contenía equipamientos y servicios en las plantas bajas o en volúmenes aislados en el espacio central. Los habitantes contaban con ambulatorio, comercios, biblioteca, guardería, baños públicos y espacios para actividades culturales y deportivas. A pesar de su gran tamaño, el complejo se divide en diferentes partes para crear comunidades más reducidas que permitirían un vínculo más personal con el entorno. Las 1380 viviendas se construyeron con métodos tradicionales, de hecho la masiva construcción de viviendas vienesas no fue innovadora en términos de tipología o de métodos de construcción. Sí lo fue en cuanto a cantidad, manera de distribución o financiación. En Viena de los años 20 construir vivienda obrera de carácter social, incluyendo todas las instalaciones con óptima insolación, ventilación y calidad de construcción, ya se consideraba un acto revolucionario que mostraba el compromiso del gobierno con la clase obrera.



## EDIFICIO COPA

Ça Arquitectura

El edificio está ubicado en el área metropolitana de las afueras de Buenos Aires, se estructura en torno de un claustro central al que abren todas las unidades. Se busca desdibujar la dicotomía entre espacios públicos y privados y en su lugar se diseñó un edificio con diferentes intensidades de intimidad. La arquitectura es entendida como un artefacto sociabilizador que debe aportar sitios para la conformación de micro comunidades. En este sentido la vivienda colectiva y los edificios de usos mixtos, como COPA, se presentan como grandes oportunidades para ser escenario, y parte, del desarrollo de estas agrupaciones biológicas.

La planta del edificio es una reinterpretación de una forma tradicional de la arquitectura, el claustro, esta diseñado siguiendo un riguroso módulo que es tratado luego de manera libre para otorgar movimiento y carácter al edificio. Si bien se maneja un vocabulario moderno, el lenguaje estético es vernacular, lo que facilita la construcción con

mano de obra local acostumbrada a este tipo de trabajo. El ladrillo común con diferentes cocciones es utilizado a lo largo de toda la obra de diversos modos explotando sus cualidades expresivas.

En el claustro se armó una plaza que aprovechó la vegetación existente y se presenta como un espacio público para todos los habitantes de la comunidad. La esquina norte está desmaterializada para permitir que la luz solar inunde el espacio central y una operación topográfica permite la continuidad espacial generando nuevas situaciones y espacialidades. El claustro es entendido como una de las formas arquitectónicas clásicas, sus partes y sus lógicas de construcción son reconfiguradas con un vocabulario moderno y respondiendo a necesidades particulares. Las galerías de circulación y las unidades abren hacia este patio central dotándolo de un carácter de verdadero espacio público para el encuentro de los habitantes.



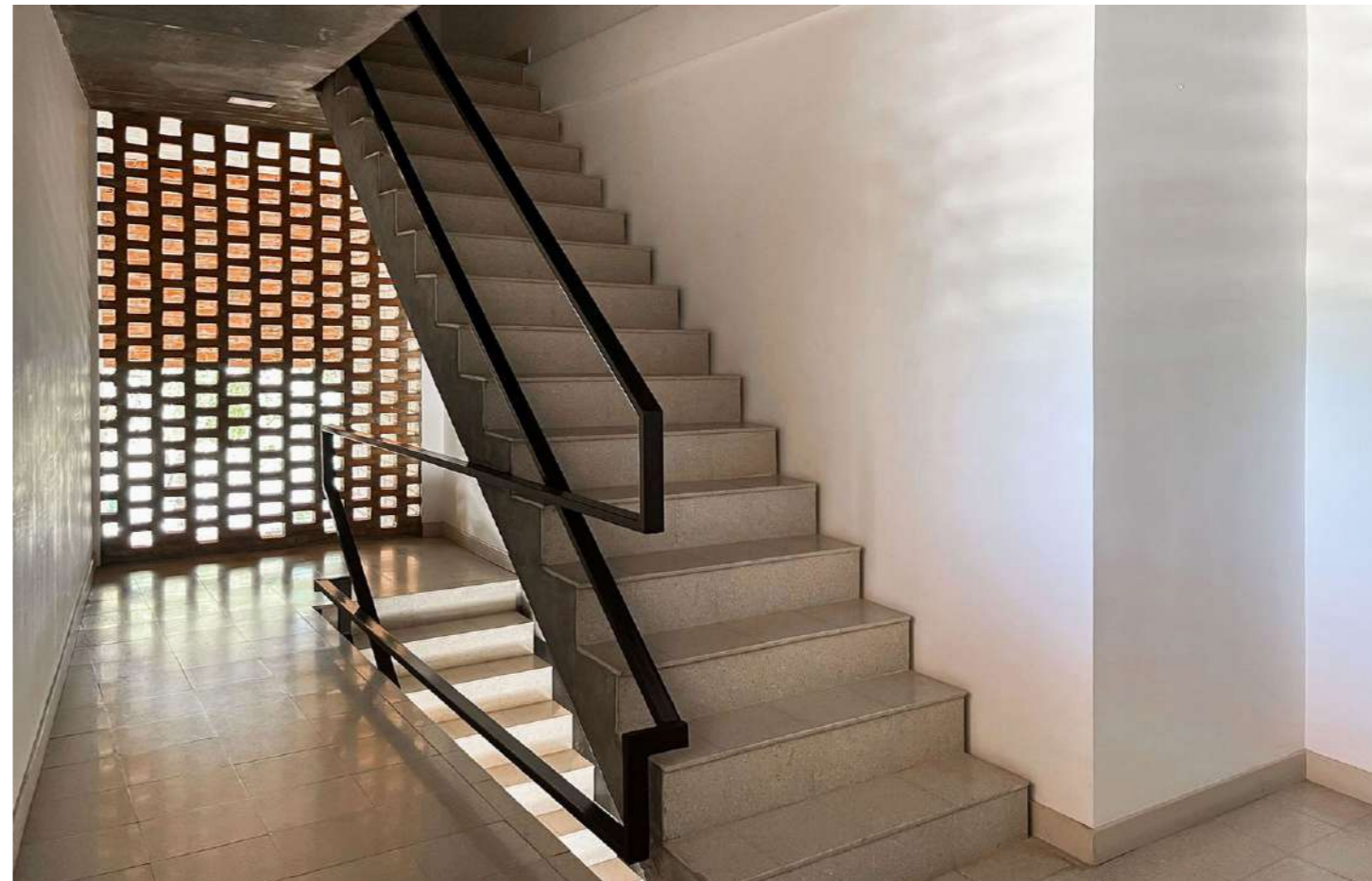
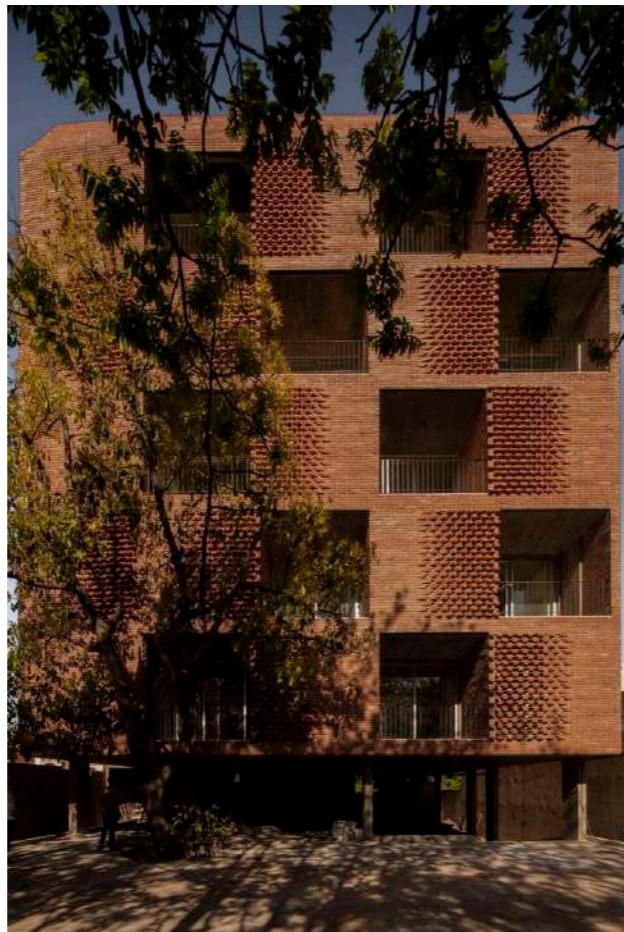
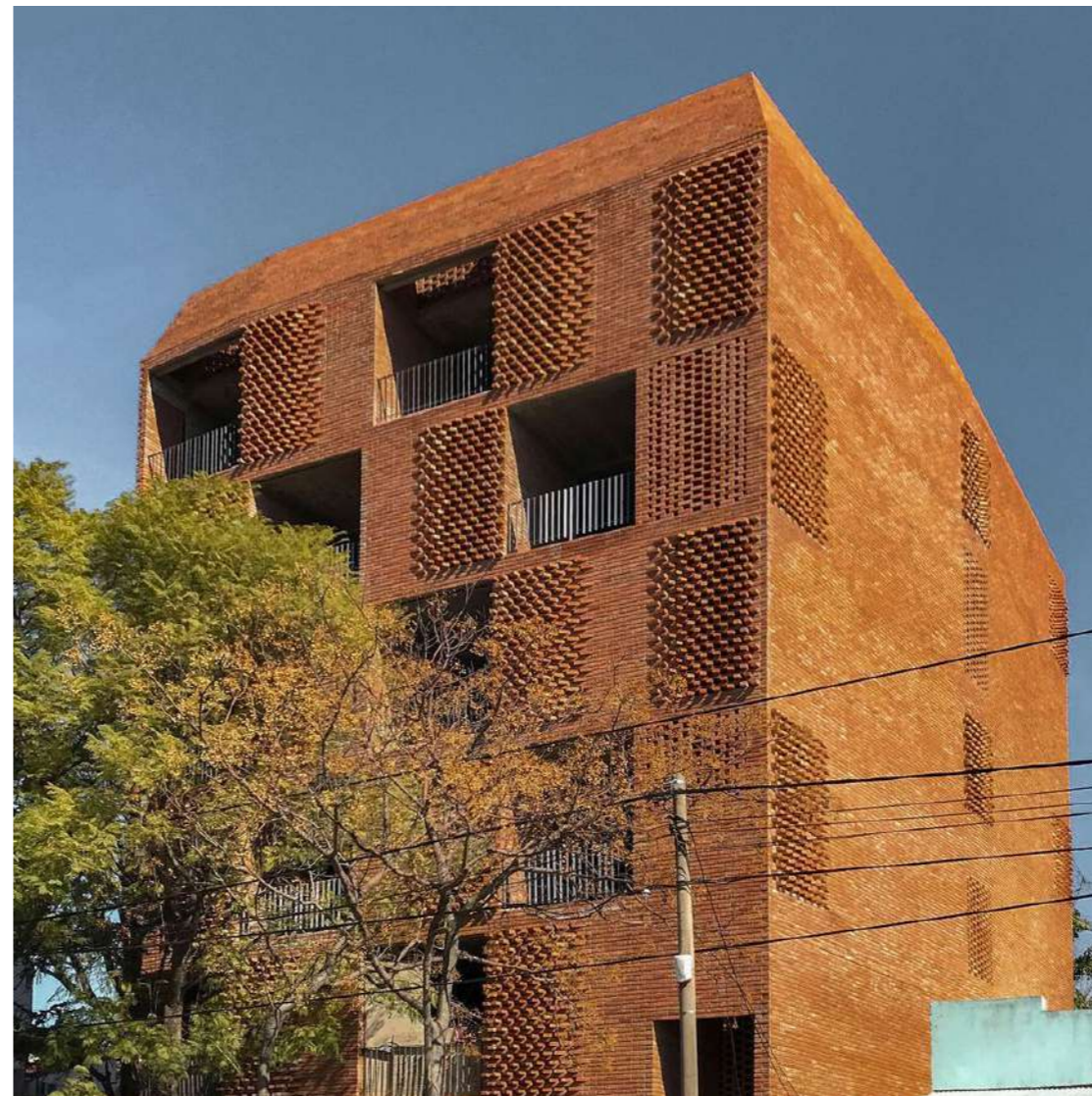
## EDIFICIO DAMERO

Francisco Cadau

El programa de vivienda multifamiliar de 20 unidades se desarrolla en un lote céntrico ubicado sobre una de las calles paralelas al eje Norte-Sur de la ciudad de Campana, una urbanización de baja densidad localizada al NE de Buenos Aires a la vera del río Paraná. El lote de doble ancho abre su frente a un campo deportivo que habilita vistas francas hacia y desde la avenida.

El edificio se estructura a partir de una doble crujía de viviendas con patios terrazas, que aprovechan el sol del Este y el Oeste y las vistas a la avenida y al corazón de la manzana. La repetición alternada de viviendas y patios terrazas organiza, sobre las fachadas, un patrón tridimensional en damero, reconocible a escala urbana. Esta textura, de masas y espacios habitables, le otorgan espesor y porosidad a la envolvente favoreciendo la activación de los márgenes del edificio a partir del uso de las expansiones de las viviendas y de su interacción con el espacio urbano.

La envolvente se resuelve íntegramente en ladrillo, material de amplia y extensa difusión en la cultura de la región que constituye una solución técnicamente confiable, económicamente asequible y ambientalmente sustentable. Esta tecnología permite, a su vez, el desarrollo de todo un gradiente continuo de configuraciones y desempeños superficiales, que van desde el muro de simple cerramiento hasta las mamposterías de calado y relieve variable a manera de quiebra vistas y/o parasoles. De esta manera se integran los distintos requerimientos térmicos, lumínicos y visuales del programa dentro de una envolvente edilicia altamente eficiente y formalmente continua.



## VIVIENDAS O UDE DIJK

Shift Architecture Urbanism

Forma parte del primer paso en la transformación del complejo monumental en el centro de la ciudad de Tilburg, actualmente habitado por 120 hermanas. El plan maestro de Shift tiene como objetivo la construcción de hogares para ancianos y cuidados para las hermanas mayores y la preservación de las cualidades monásticas del sitio, al mismo tiempo que se abre el complejo introvertido hacia la ciudad, tanto físicamente como en términos de (nuevos) residentes.

La fachada del jardín ha sido diseñada como un muro de jardín habitado que combina transparencia con materialidad y solidez. Las ventanas empotradas y las logias hacen que el edificio no reclame el jardín, mientras que los apartamentos aún se abren generosamente hacia el verde. La fachada del patio cerrado adopta el ritmo del pilar de ladrillo del monumento. En la planta baja, estos pilares se llenan con grandes ventanas empotradas, creando el efecto de un pórtico. En los pisos superiores, las ventanas están al ras del ladrillo, creando repisas de ventana profundas en los pasillos interiores que funcionan como bancos.



## WILANOWSKA HOUSING

Jems Architekci



El proyecto propuesto está situado en la avenida Wilanowska en Varsovia, en las inmediaciones de otros complejos de desarrollo residencial terminados en los últimos años.

En el lado que da a la Avenida Sikorskiego, el área de desarrollo ha sufrido sucesivos cambios, estimulado por una excelente ubicación, propicia para emprender proyectos de construcción de departamentos.

Todo el complejo propuesto consta de 8 edificios de cuatro a siete pisos, con capacidad para 249

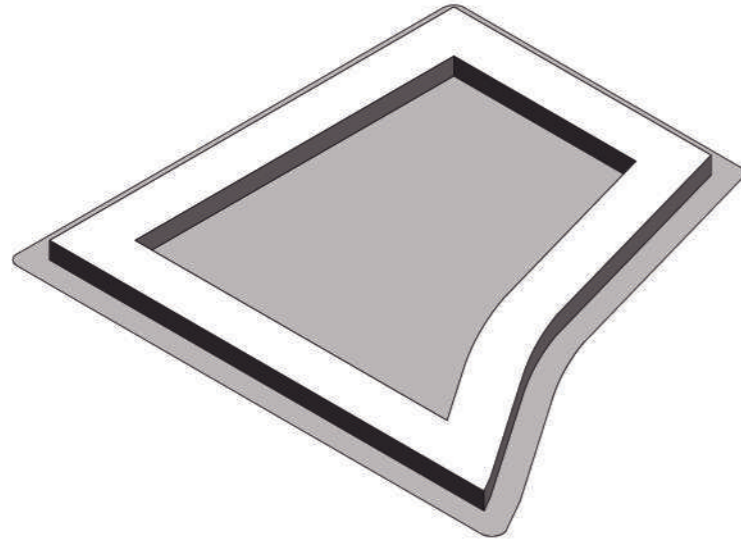
apartamentos de diferentes tamaños, así como unidades de servicio ubicadas en la planta baja, frente a la avenida Wilanowska.

Se proporciona un único nivel de aparcamiento subterráneo debajo de todo el complejo.

El diseño de las circulaciones internas comienza en la entrada principal y continúa hacia el sur como una calle peatonal que serpentea entre edificios sucesivos, llevando el tráfico dentro del complejo hacia áreas verdes de recreación.

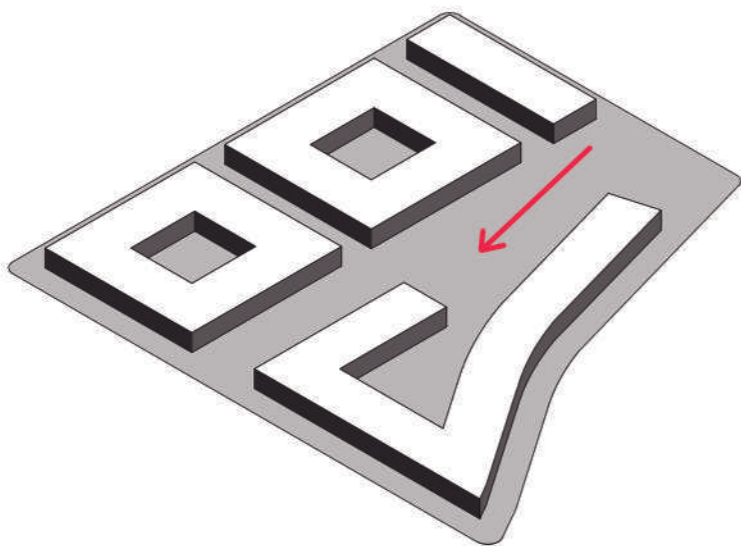
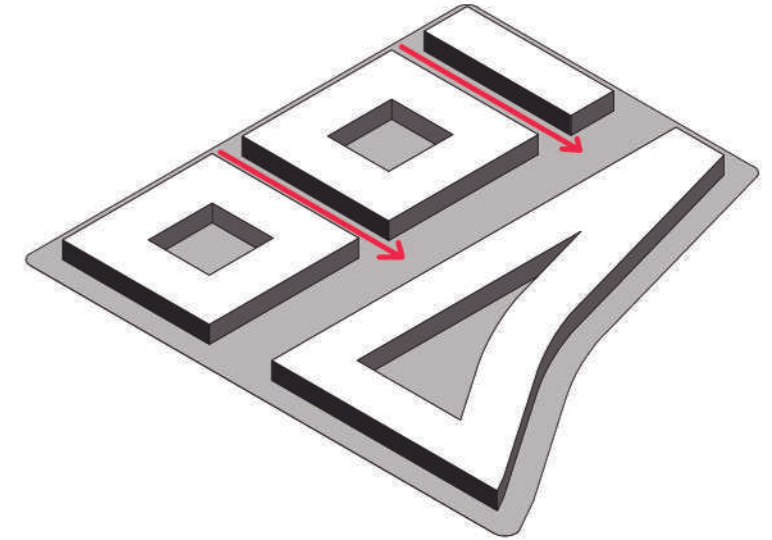
# ESQUEMAS PROYECTUALES

## TEJIDO Y VOLUMENES

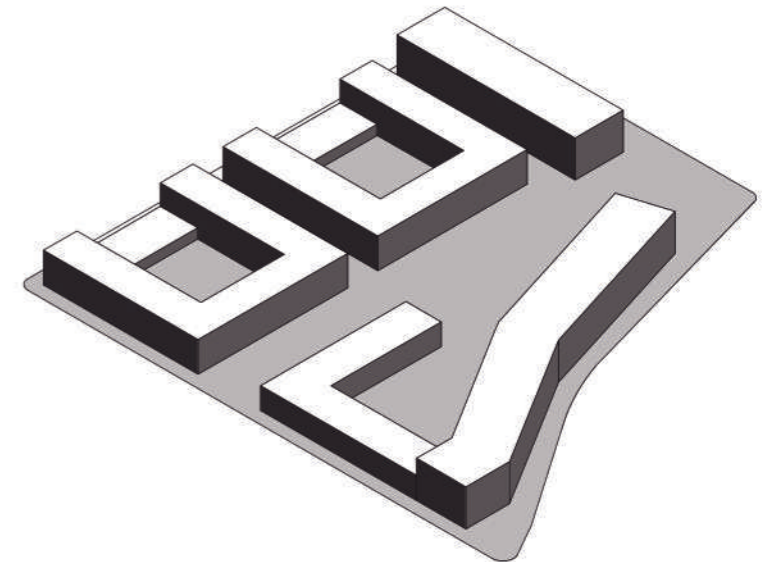


Nuestro terreno puede calificarse como una "super manzana", condición particular en el tejido de nuestra ciudad y en la mayoría de las urbanizaciones de la misma escala. Esta cualidad nos permite desplazar al vehículo fuera de los límites del terreno, dando lugar a un espacio público de calidad con el ciudadano como centro, contribuyendo a la integración social, la actividad económica y al cuidado ambiental.

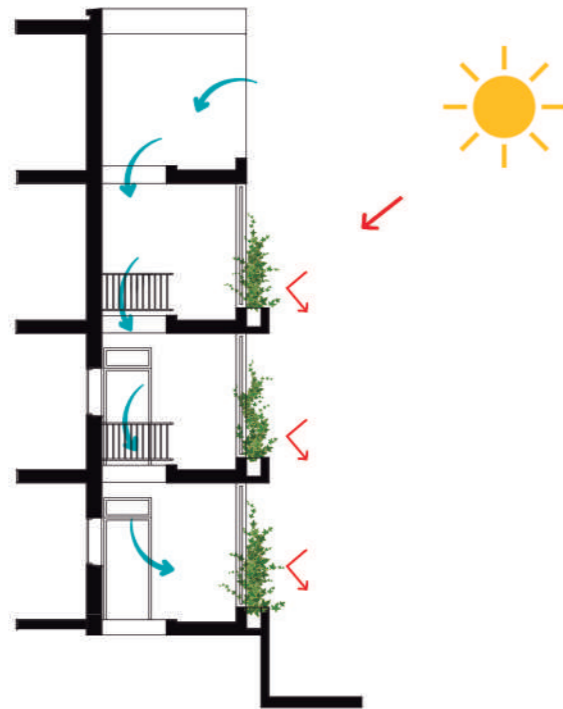
Dadas las dimensiones del terreno, consideramos atravesamientos estratégicos en ambos sentidos para facilitar el ingreso y la circulación dentro del mismo y creando en su recorrido un paseo comercial y lugares de permanencia que promueven el intercambio interpersonal.



Se fragmenta el terreno y se definen diferentes tipologías de bloques que plantean nuevos espacios de carácter semi público fomentando entre sus habitantes el sentido de comunidad y pertenencia. Esto favorece las relaciones sociales y el cuidado del espacio común, a la vez que proporciona eficiencia en términos de asolamiento y crea nuevas visuales desde y hacia la vivienda.



## VENTILACIONES Y VISUALES

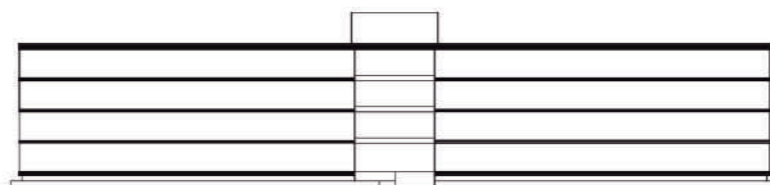


Los únicos sectores del proyecto que cuentan con vivienda en planta baja son los claustros. Es por esto que para generar cierta distancia con el espacio público en dichas áreas decidimos elevar medio nivel el edificio para dar privacidad a las viviendas. Además de la altura, en planta se proponen canteros con diversidad de vegetación que al crecer crean una barrera visual natural.



La altura de los bloques en relación a las dimensiones de los espacios abiertos del terreno permite una correcta ventilación y el ingreso de iluminación natural a todas las viviendas. En las fachadas interiores de los claustros orientadas al oeste, se propuso un enrejado junto al cantero que acompaña todo el perímetro del patio central, de manera que pueda crecer la vegetación en esa superficie filtrando la luz. A su vez, para asegurar ventilación en ese área, los pasillos de ingreso a las viviendas se alejan de la construcción generando un vacío vertical en toda la altura del edificio.

En el edificio avenida, se plantea en planta baja tanto hacia Sabín (Ex Travesía) como hacia Génova una planta libre que contiene los ingresos a las viviendas y que permite e invita a la comunidad a ingresar al conjunto a través de una amplia superficie. Más sobre la esquina de Sabín y Almafuerde empieza el paseo comercial que se abre tanto hacia la calle como hacia el espacio público interior. Esta planta baja libre permite tanto las visuales desde la avenida hacia todo el interior del conjunto, como la adecuada ventilación del sector. En este edificio se utiliza el mismo material constructivo (el ladrillo) como barrera y filtro solar.

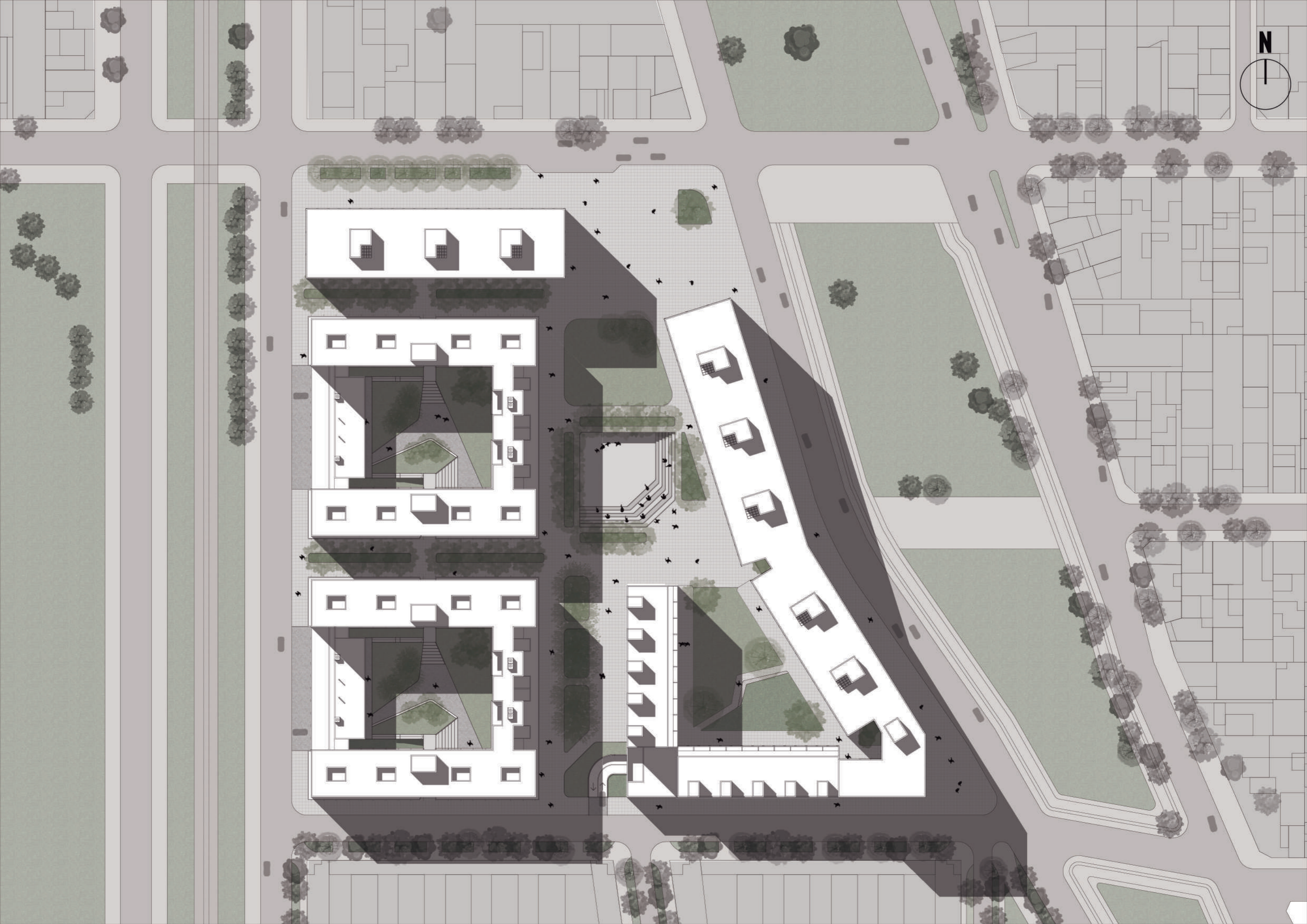




## **CAPÍTULO 3 | EL PROYECTO**

## **PLANTA DE TECHOS**

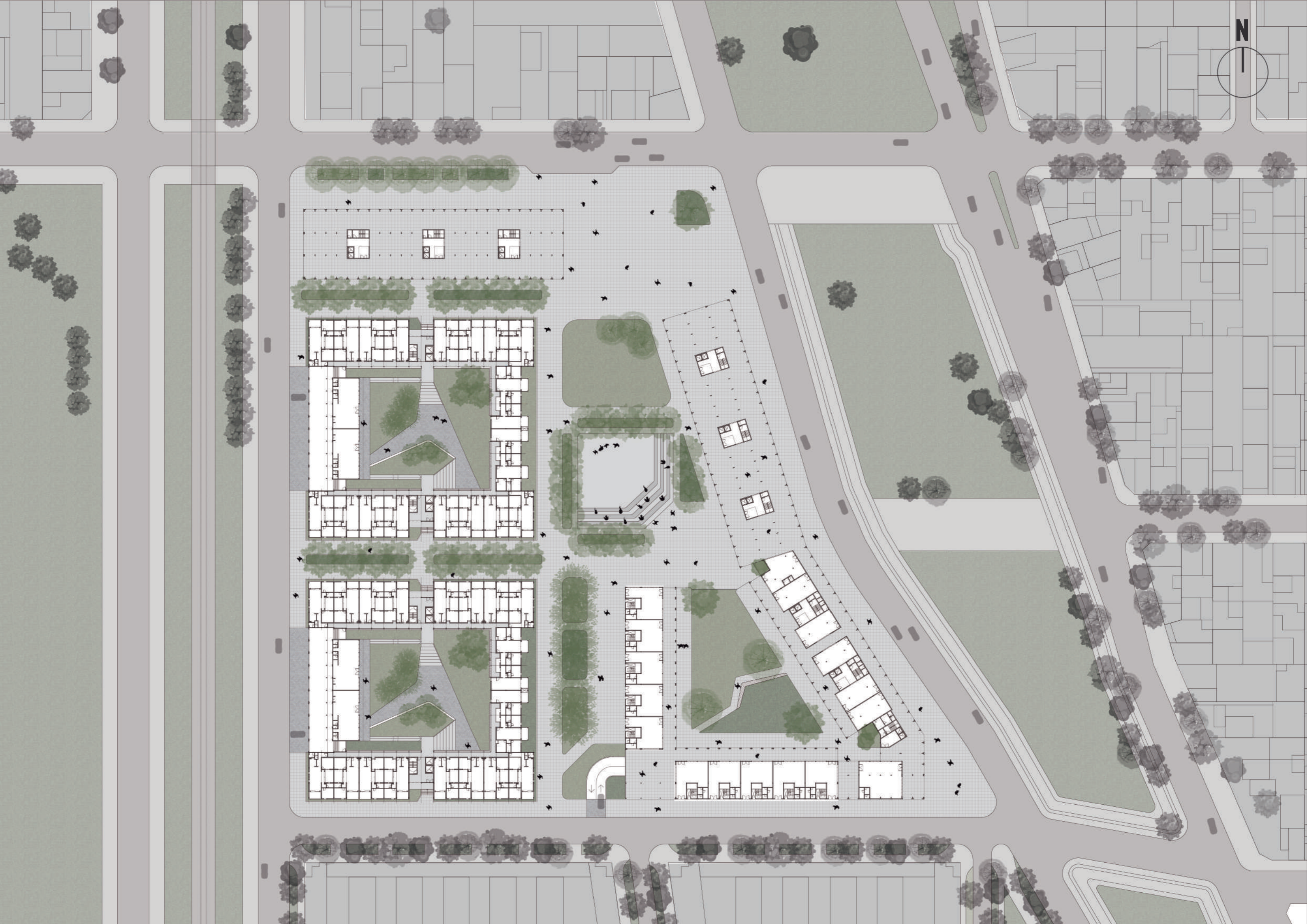
Escala 1:1000



## **PLANTA BAJA GENERAL**

Escala 1:1000

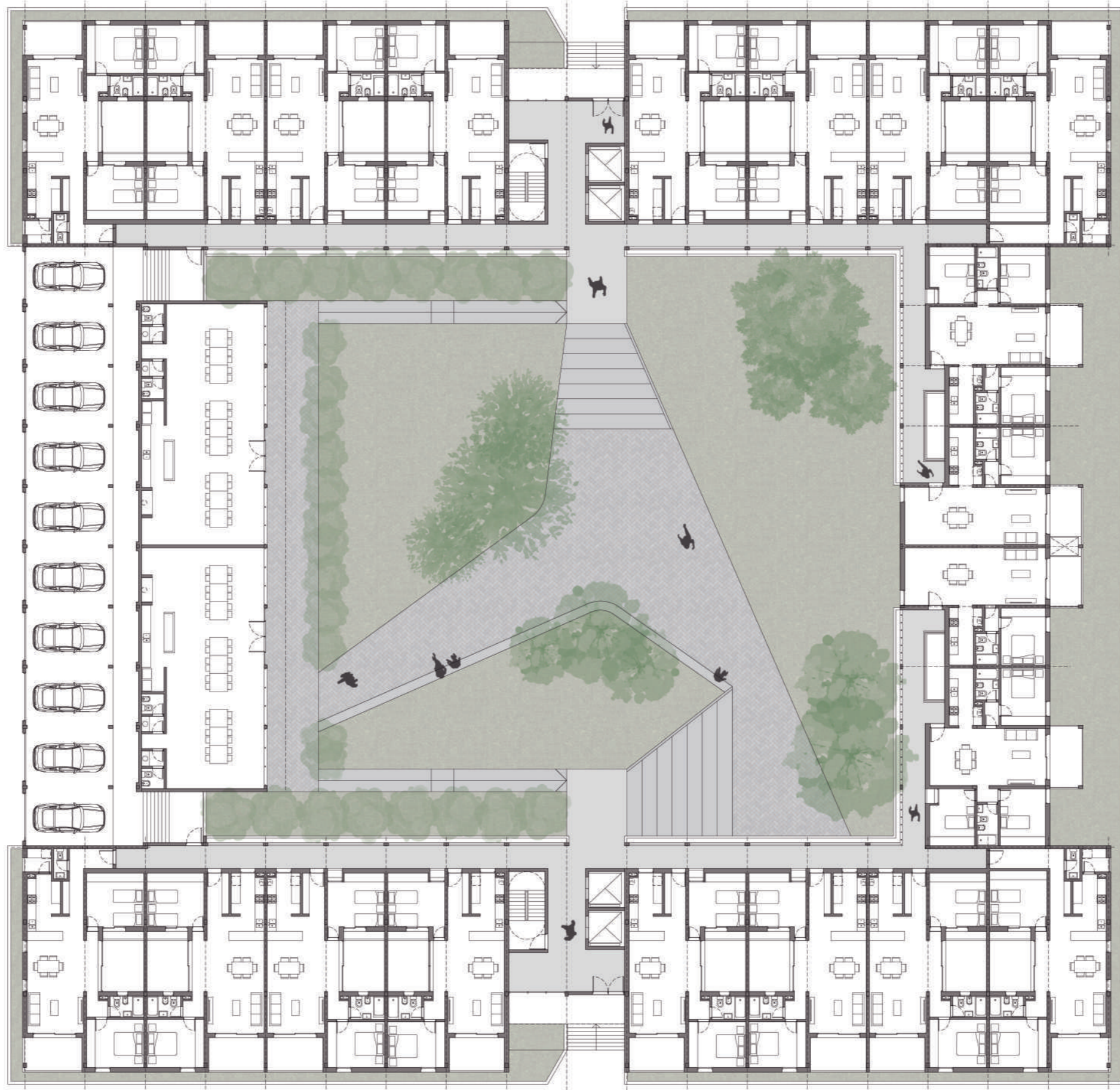
- Paseo Comercial
- Claustro
- Espacio Público
- Anfiteatro
- Espacio Semipúblico
- Estacionamiento
- Salón de Usos Múltiples
- Ingresos a Viviendas





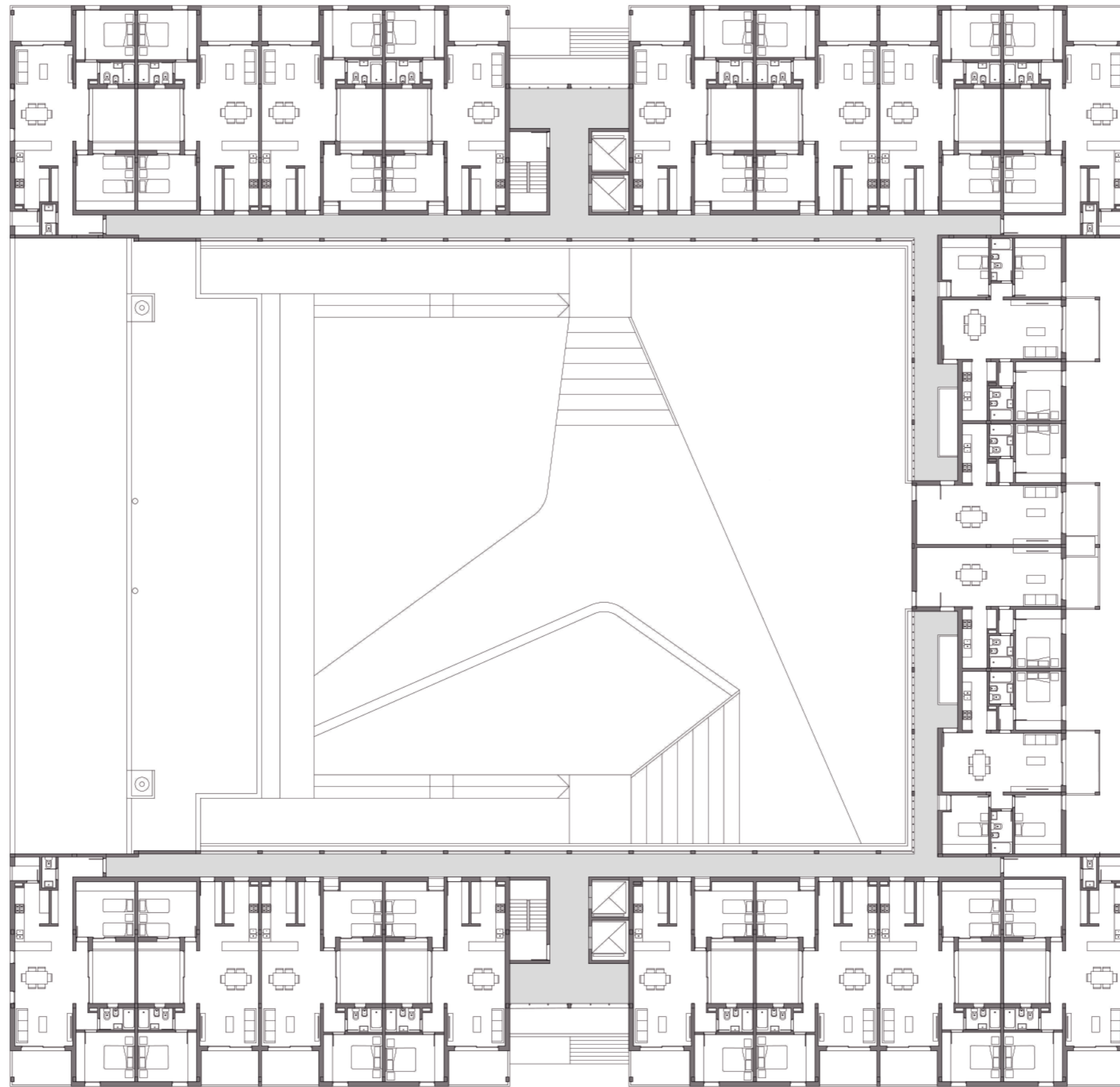
**CLAUSTRO**





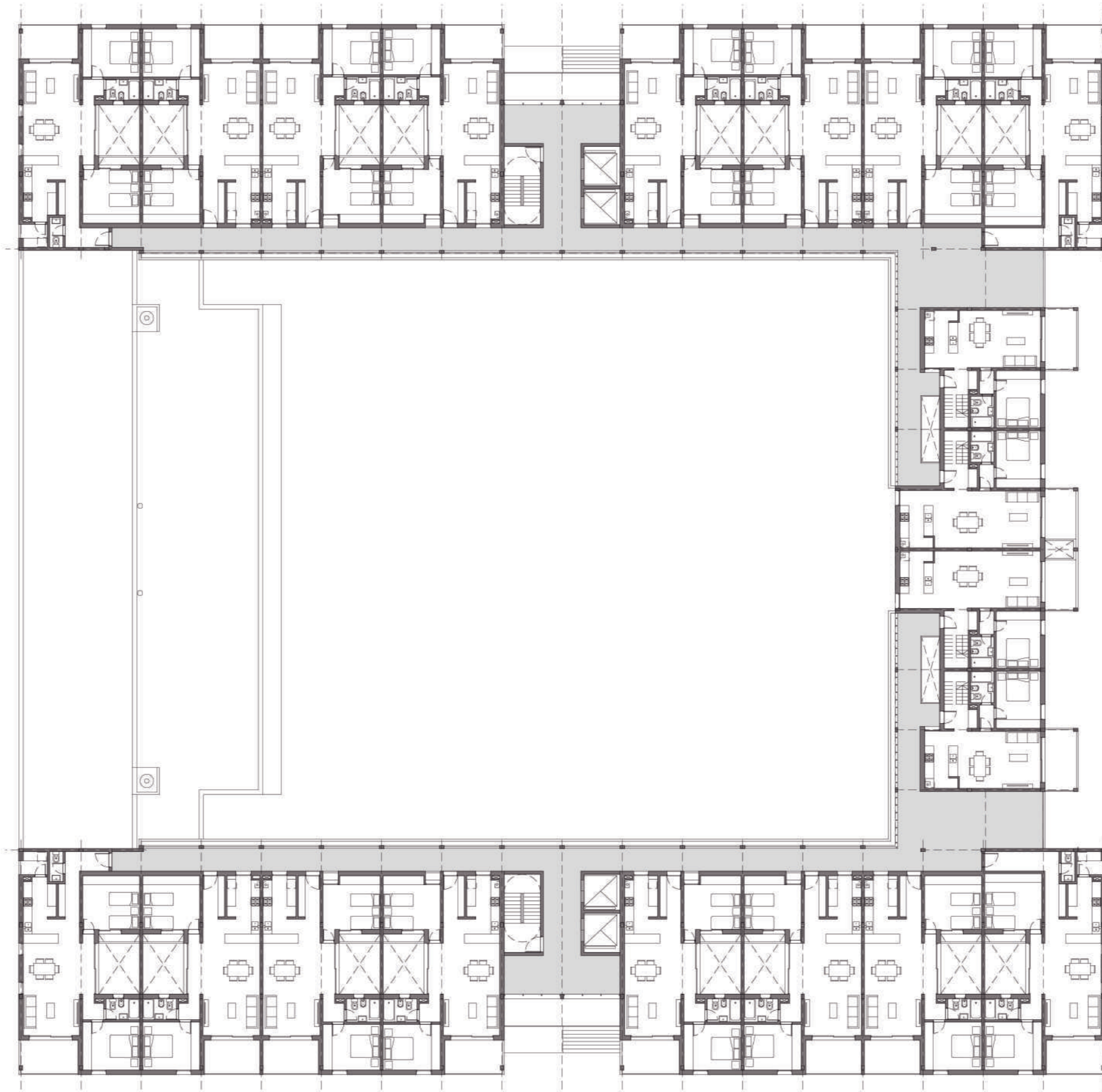
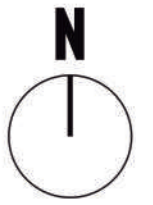
**PLANTA BAJA**





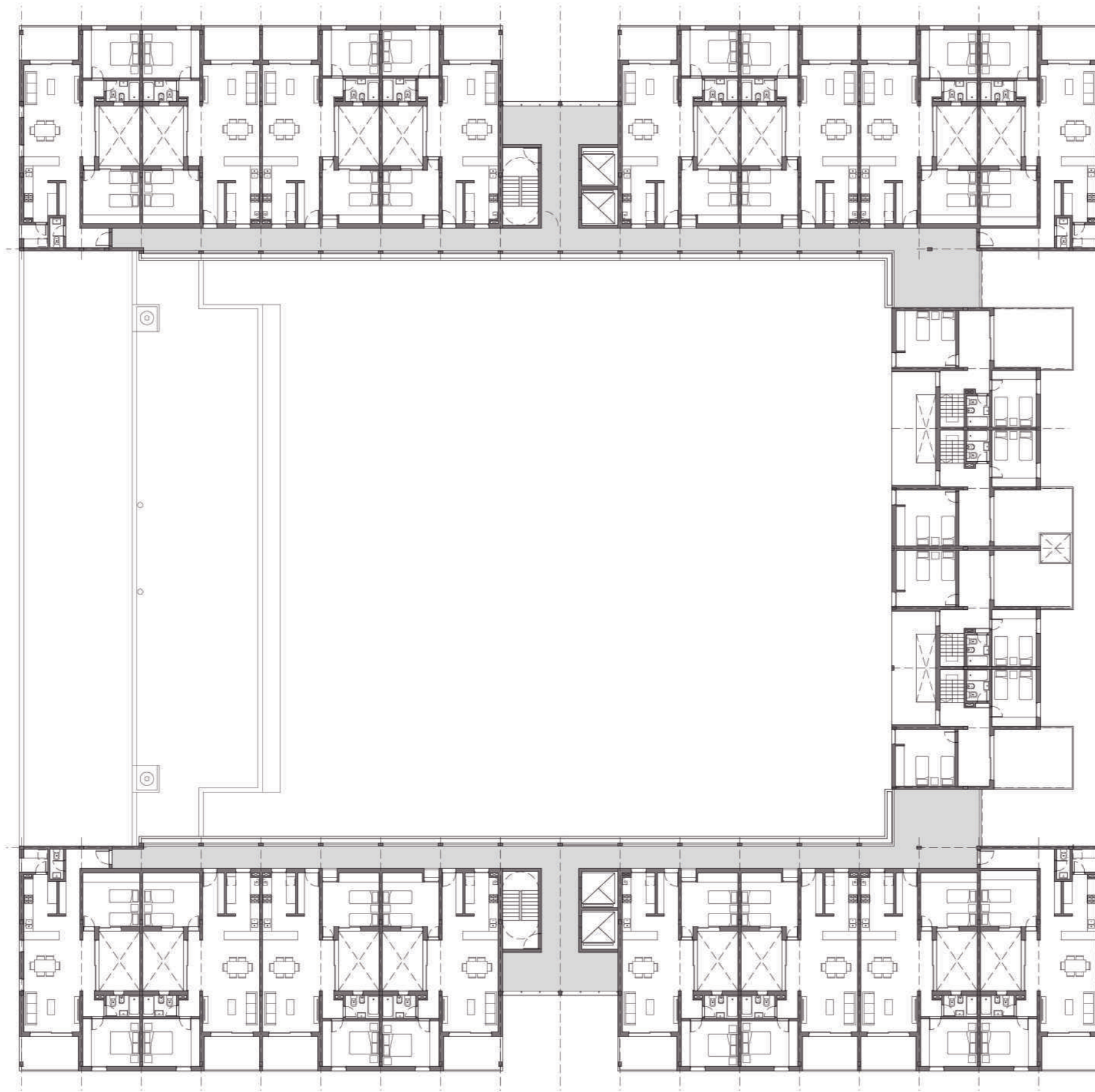
**PLANTA 1° PISO**





**PLANTA 2° PISO**





**PLANTA 3° PISO**





+ 16.80

+ 13.80

+ 10.50

+ 7.50

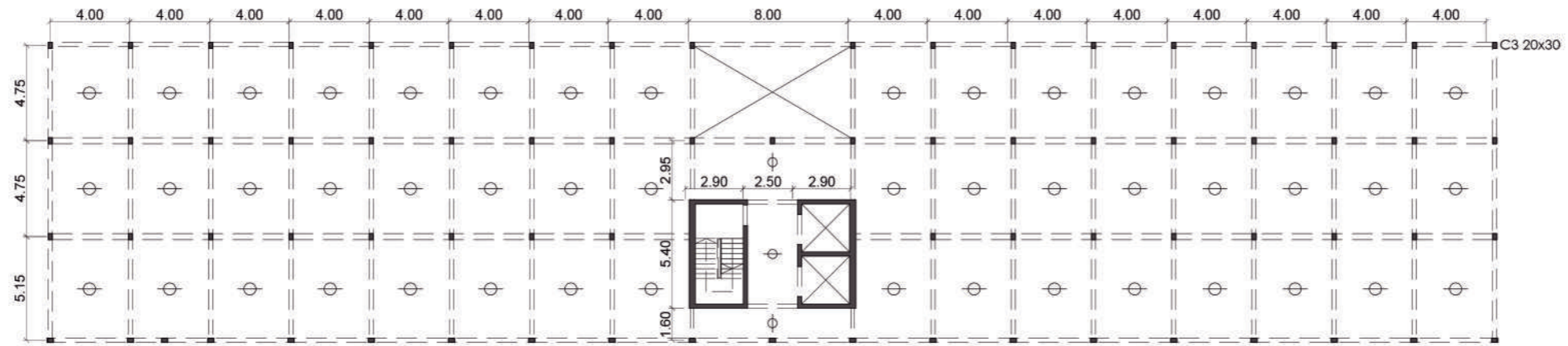
+ 4.50

+ 1.50



**VISTA BOULEVARD**





**PLANTA ESTRUCTURA BLOQUE**



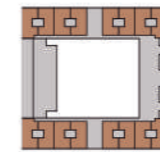
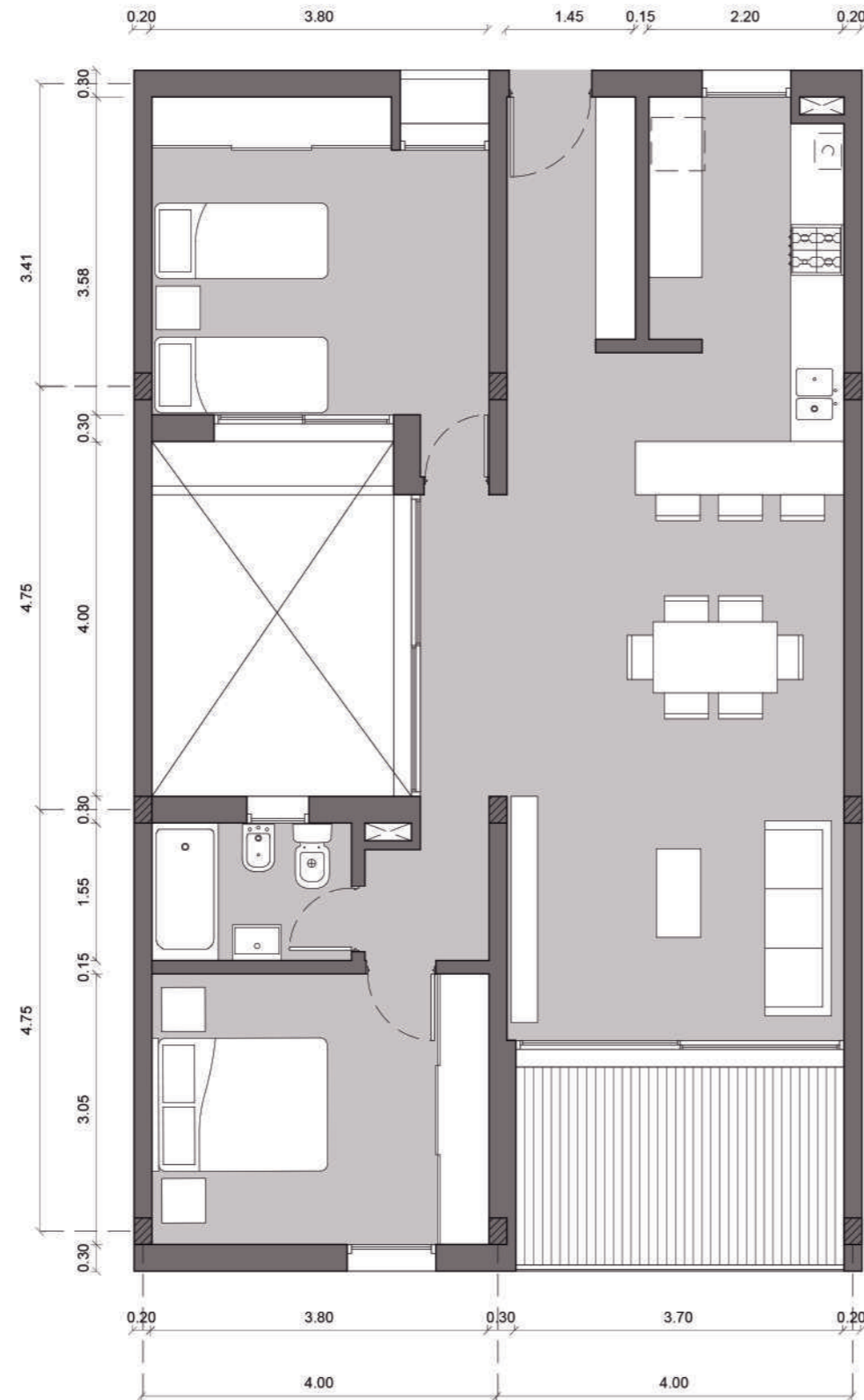
**CORTE CLAUSTRO**





# TIPOLOGÍAS

Casa Patio



**SUPERFICIE INTERIOR**

77,00 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE EXTERIOR**

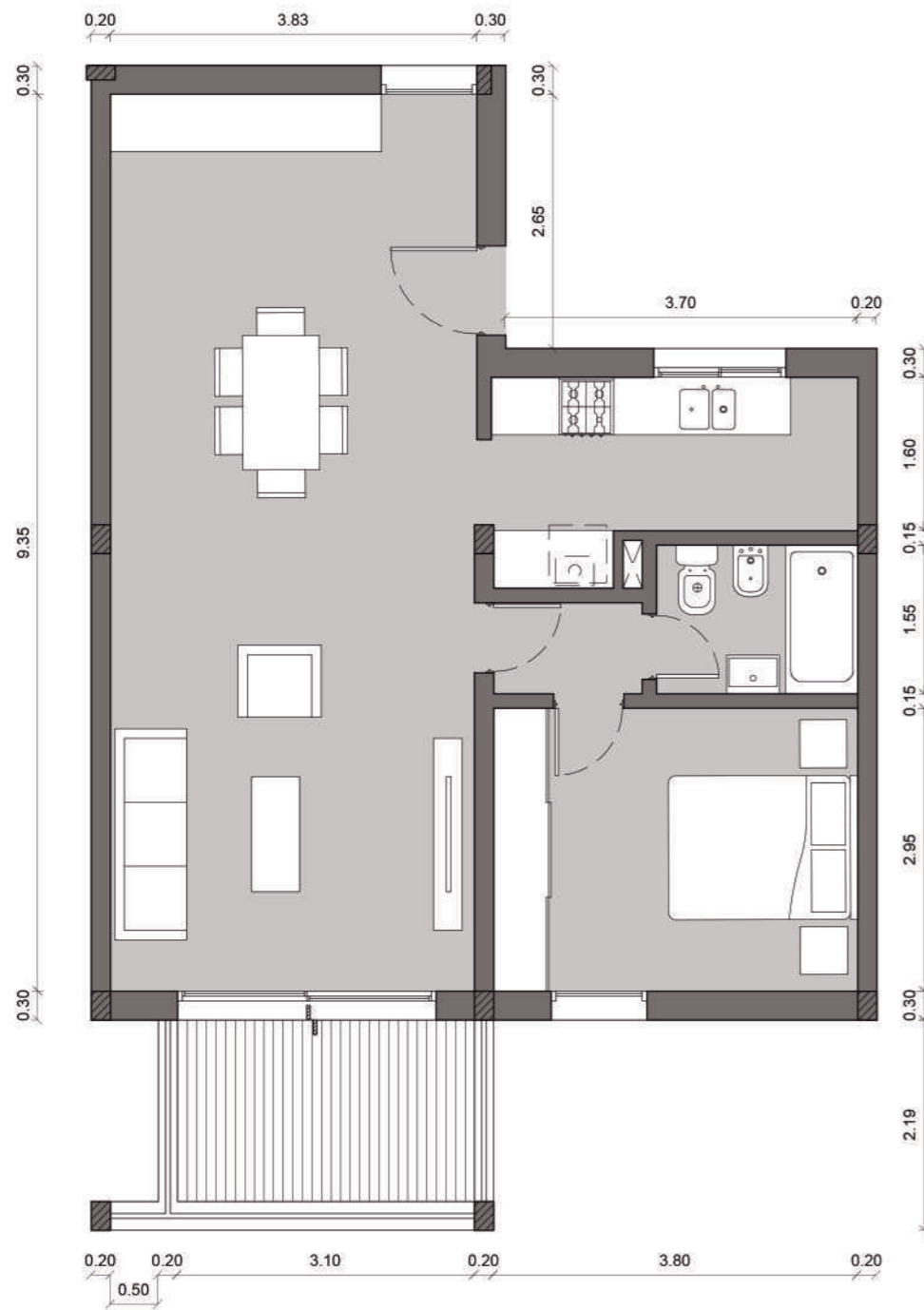
19,40 M<sup>2</sup>

**TOTAL: 96,40 m<sup>2</sup>**



PLANTA CASA PATIO

Departamento 1 dormitorio  
 Departamento 3 dormitorios



PLANTA DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO

**SUPERFICIE INTERIOR**

61,20 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE EXTERIOR**

5,90 M<sup>2</sup>

**TOTAL: 67,10 m<sup>2</sup>**



PLANTA DEPARTAMENTO 3 DORMITORIOS

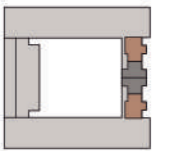
**SUPERFICIE INTERIOR**

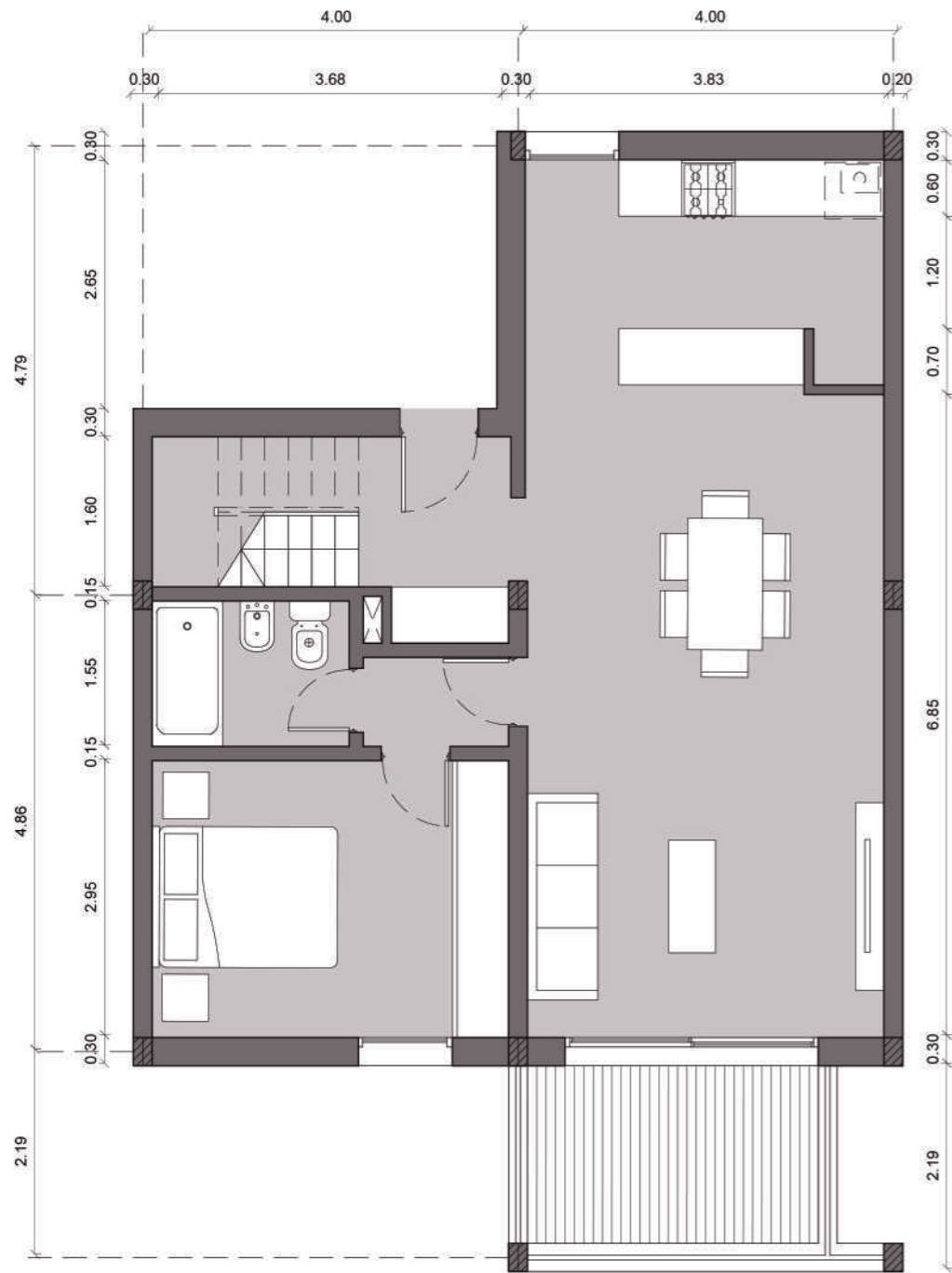
85,00 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE EXTERIOR**

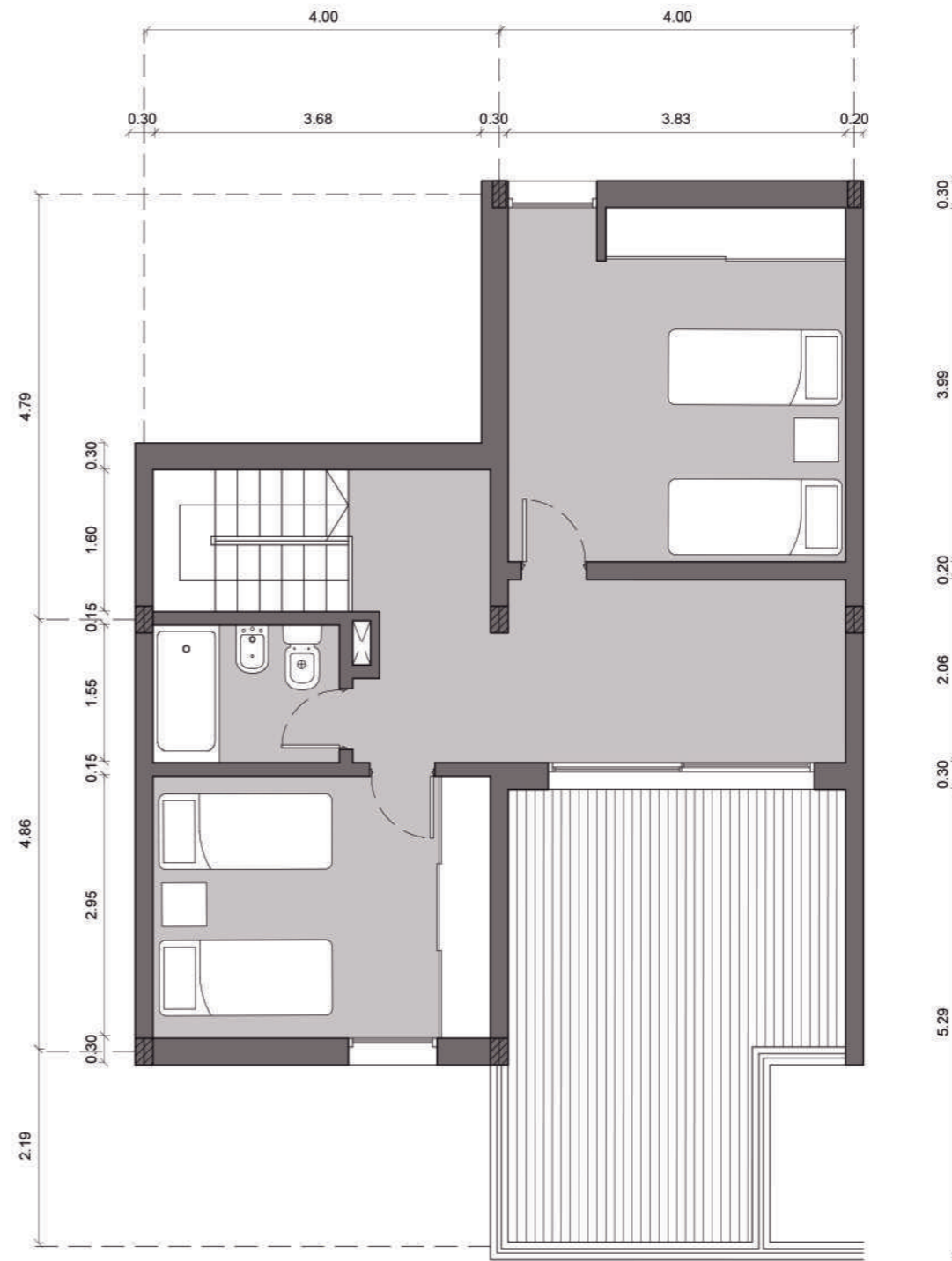
7,20 M<sup>2</sup>

**TOTAL: 67,10 m<sup>2</sup>**

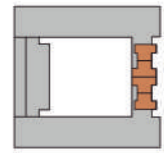




PLANTA BAJA DÚPLEX



PLANTA ALTA DÚPLEX



**SUPERFICIE INTERIOR:**  
 Planta baja: 61,20 m<sup>2</sup>  
 Planta alta: 48,70 m<sup>2</sup>

**TOTAL: 109,90 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE EXTERIOR:**  
 Planta baja: 5,90 m<sup>2</sup>  
 Planta alta: 17,00 m<sup>2</sup>

**TOTAL: 22,90 m<sup>2</sup>**

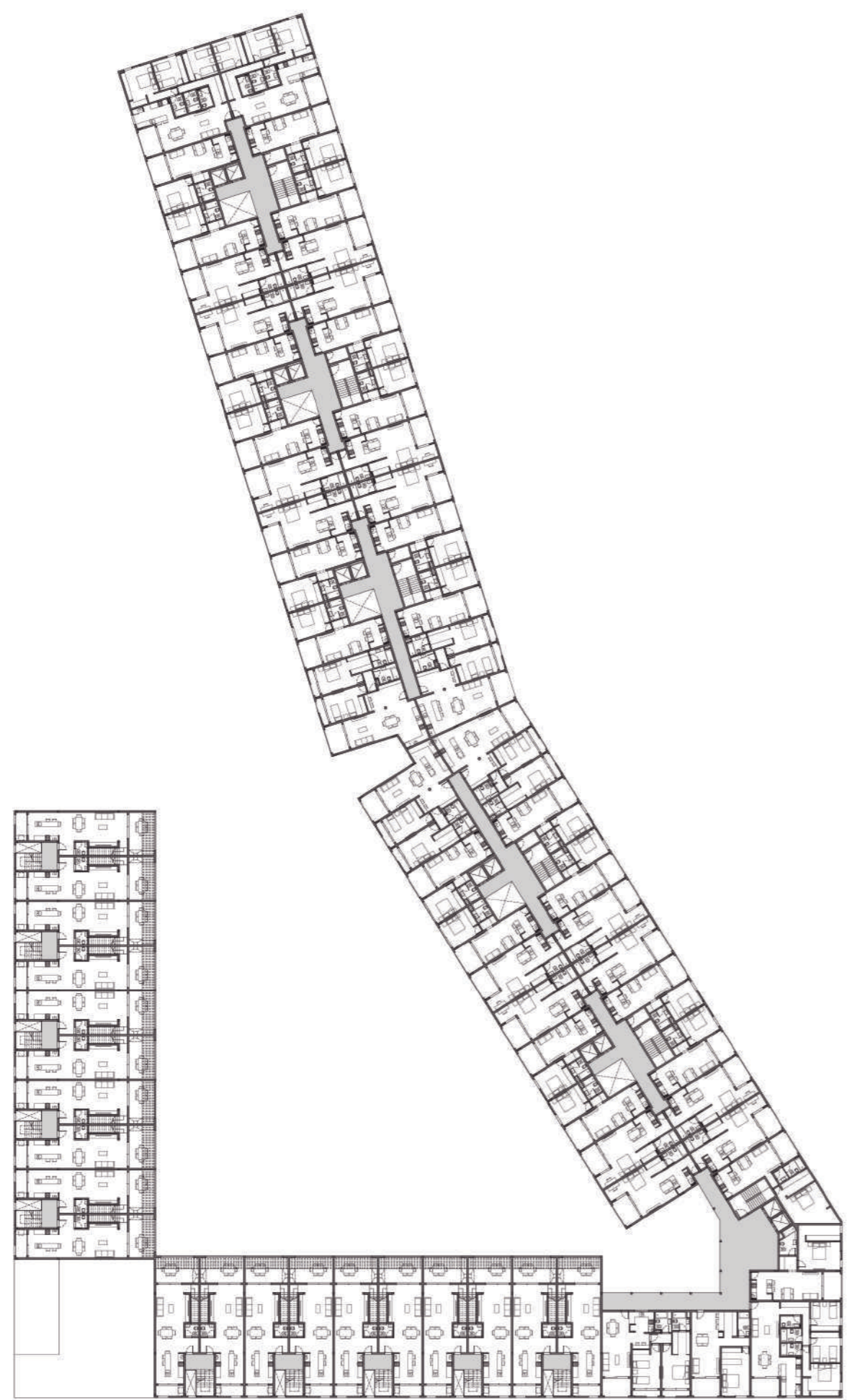




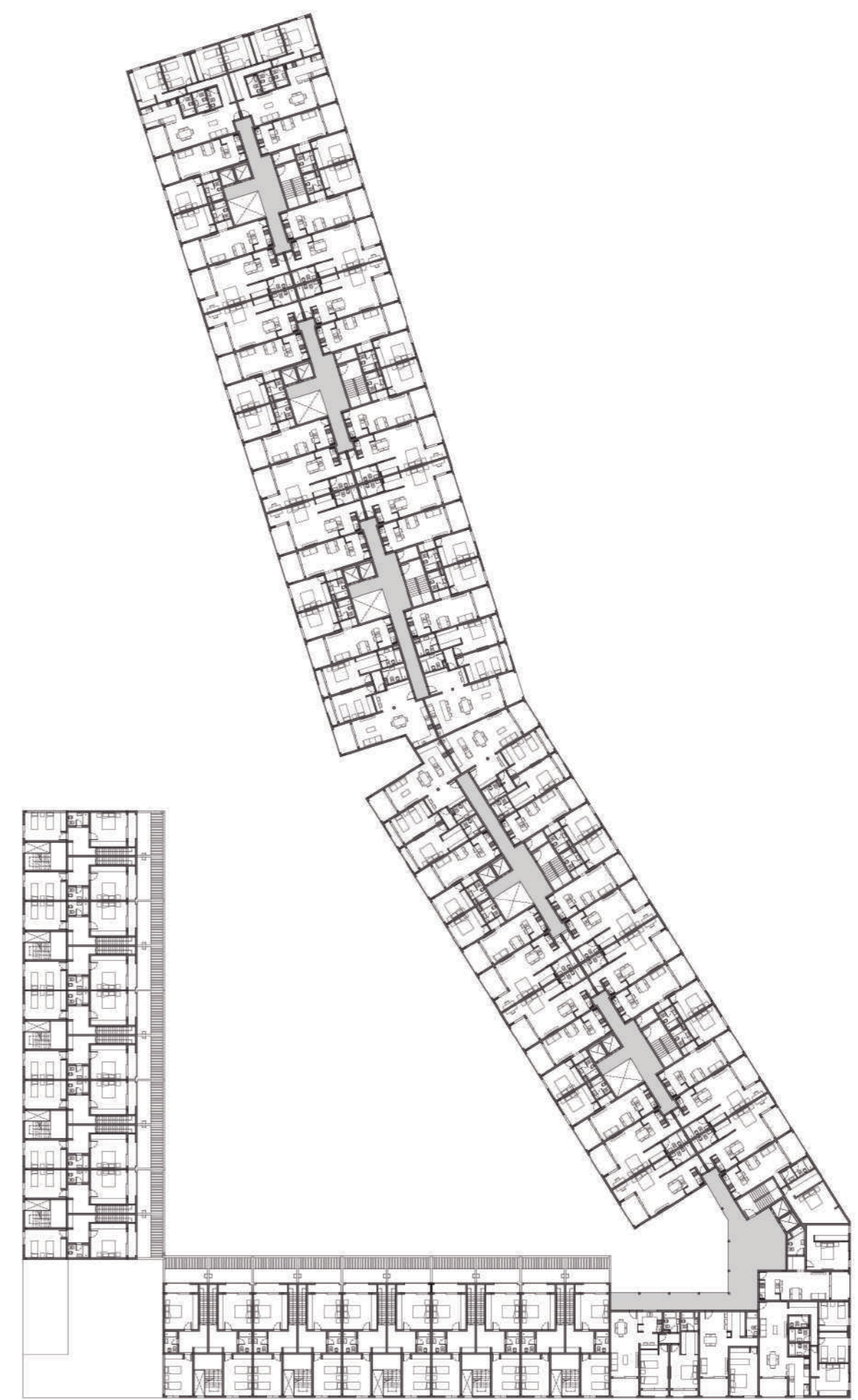


**EDIFICIO AVENIDA**





**PLANTA 1° PISO EDIFICIO AVENIDA**



**PLANTA 2° PISO EDIFICIO AVENIDA**







+ 19.95

+ 16.45

+ 13.15

+ 10.15

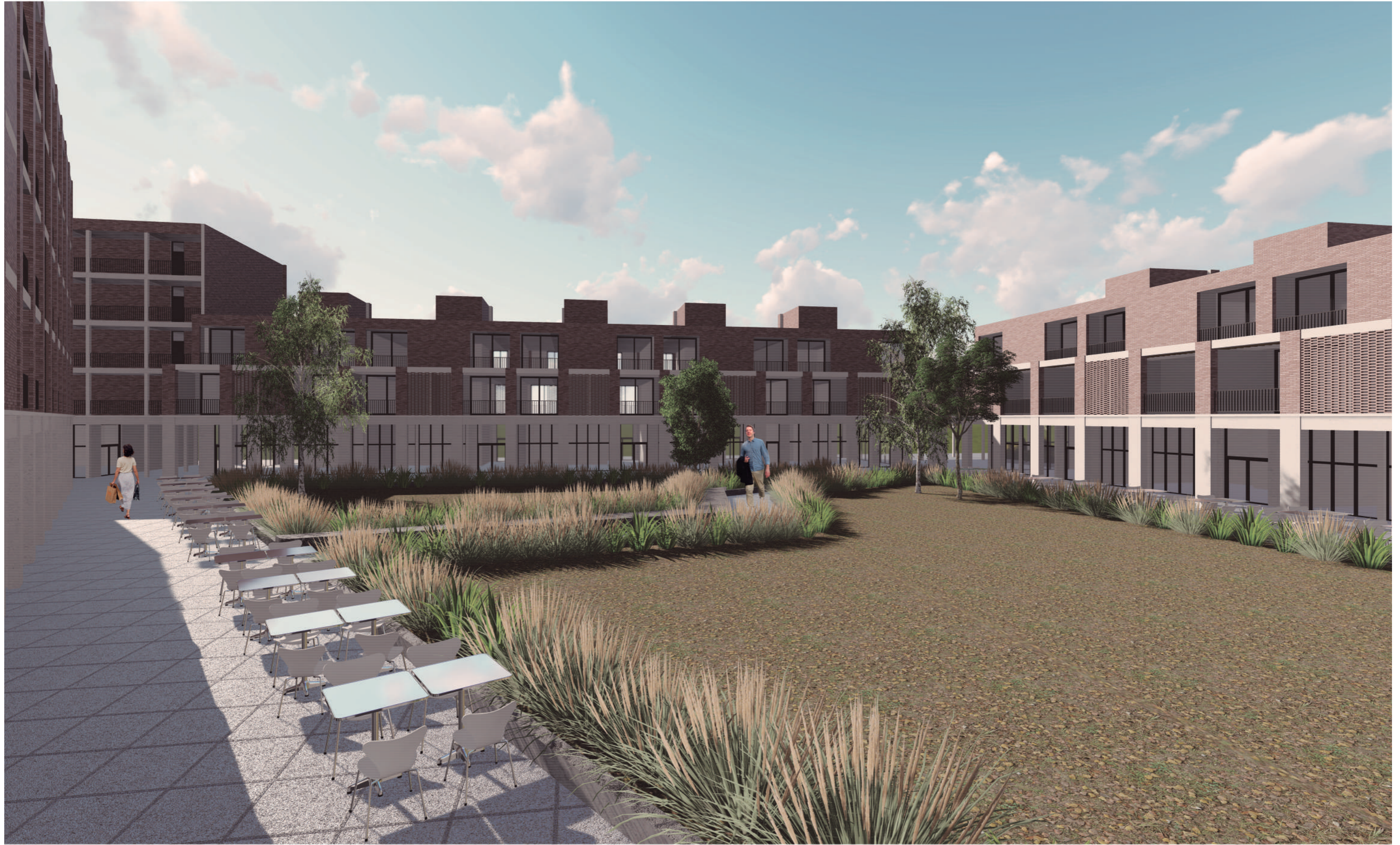
+ 7.15

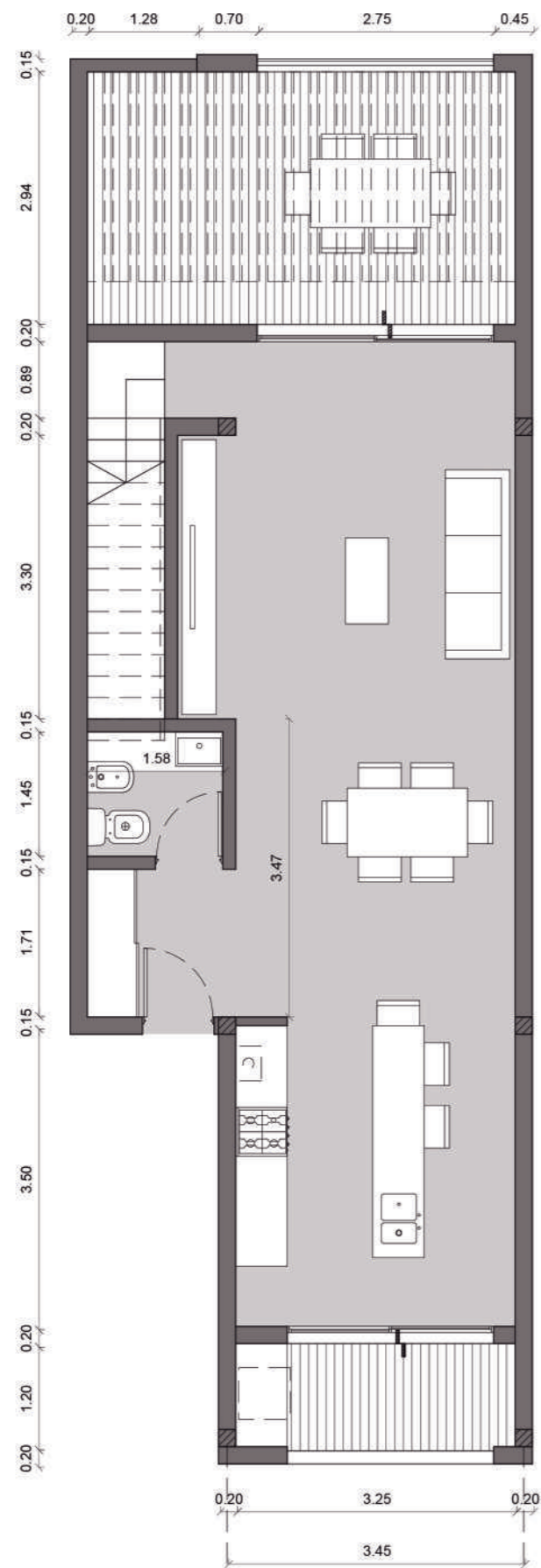
+ 4.15

VISTA AVENIDA

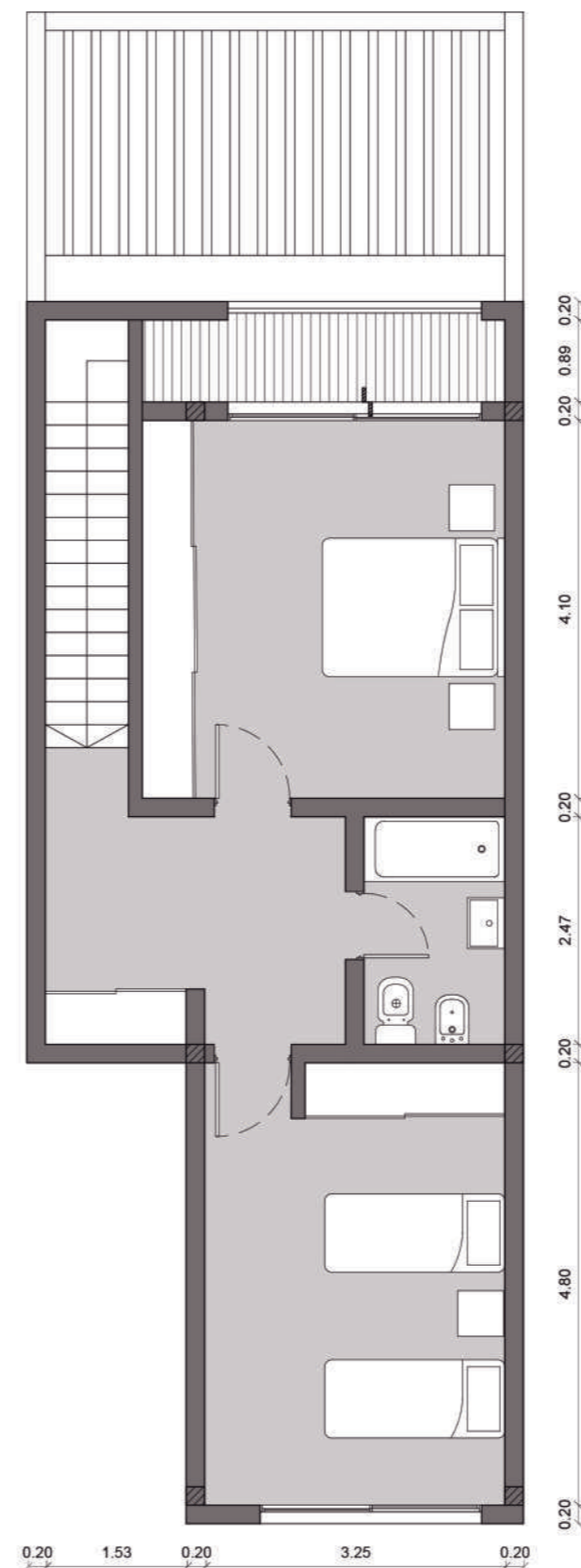




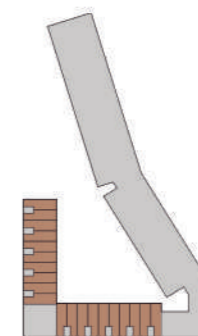




PLANTA BAJA DÚPLEX



PLANTA ALTA DÚPLEX



**SUPERFICIE INTERIOR:**

Planta baja: 50,80 m<sup>2</sup>  
Planta alta: 50,80 m<sup>2</sup>

**TOTAL: 101,60 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE EXTERIOR:**

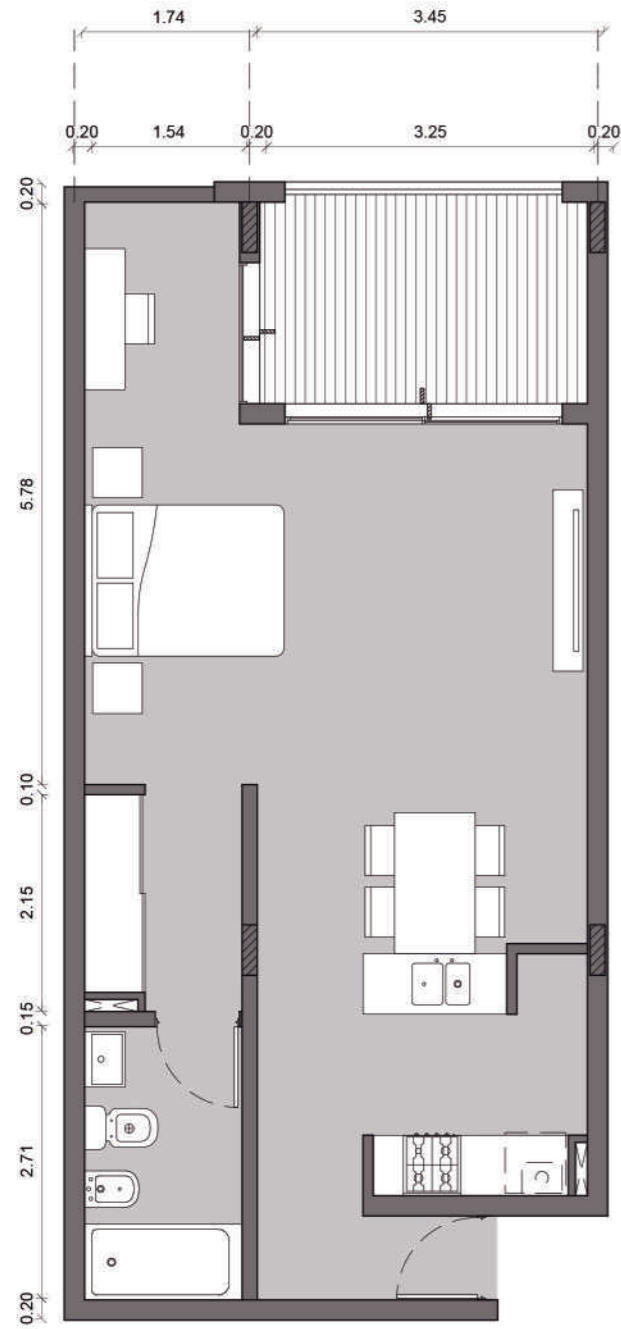
Planta baja: 18,50 m<sup>2</sup>  
Planta alta: 3,50 m<sup>2</sup>

**TOTAL: 22 m<sup>2</sup>**





Departamento monoambiente  
 Departamento 2 dormitorios



PLANTA DEPARTAMENTO MONOAMBIENTE

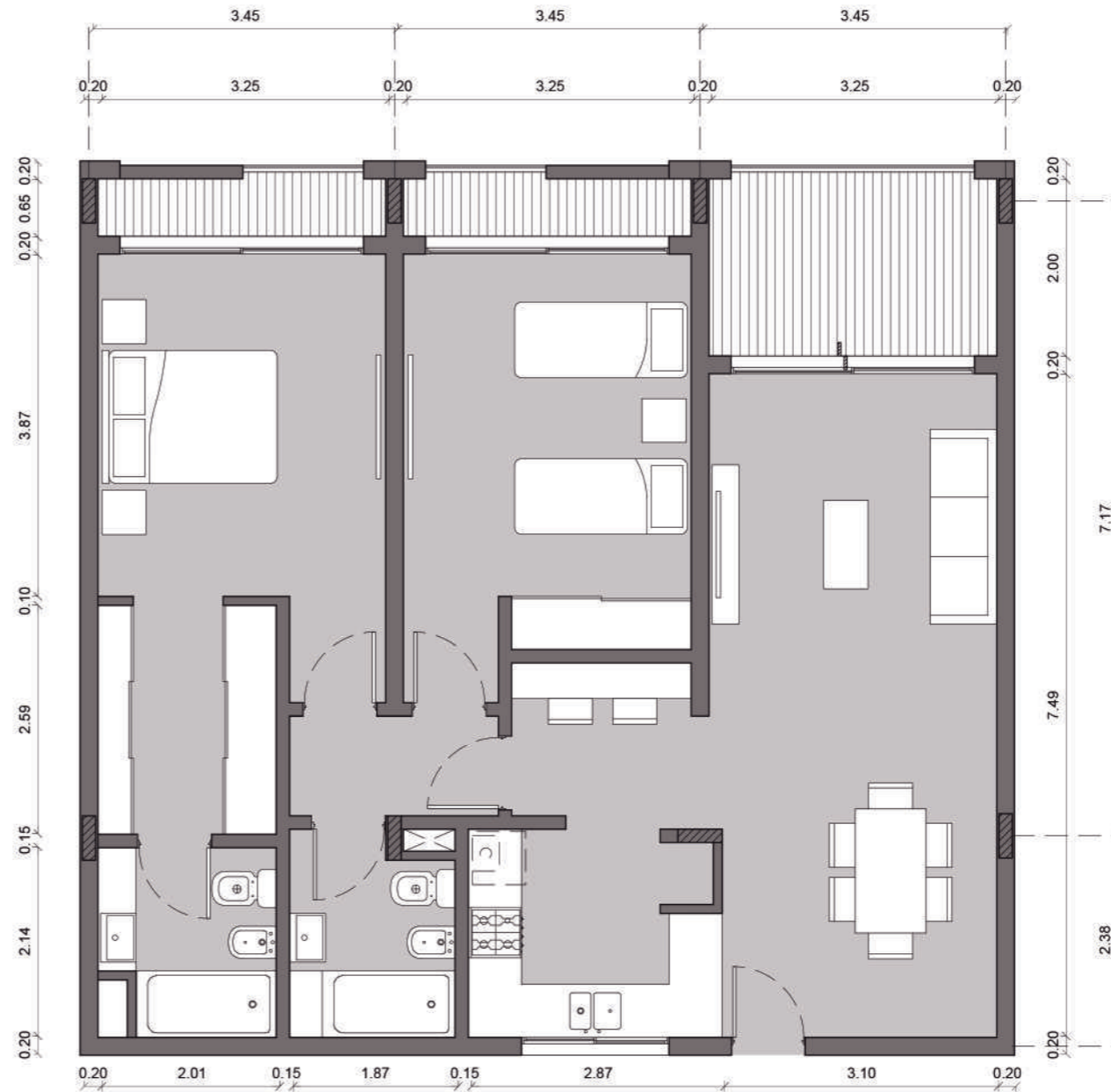
**SUPERFICIE INTERIOR**

45,50 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE EXTERIOR**

6,50 M<sup>2</sup>

**TOTAL: 52,00 m<sup>2</sup>**



PLANTA DEPARTAMENTO 2 DORMITORIOS

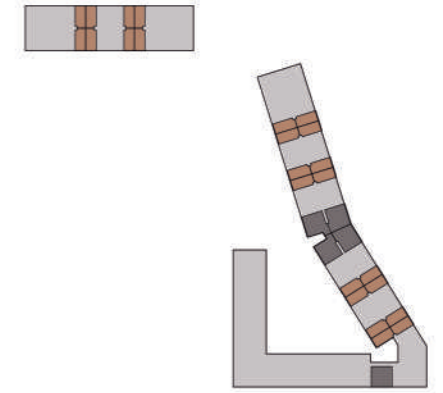
**SUPERFICIE INTERIOR**

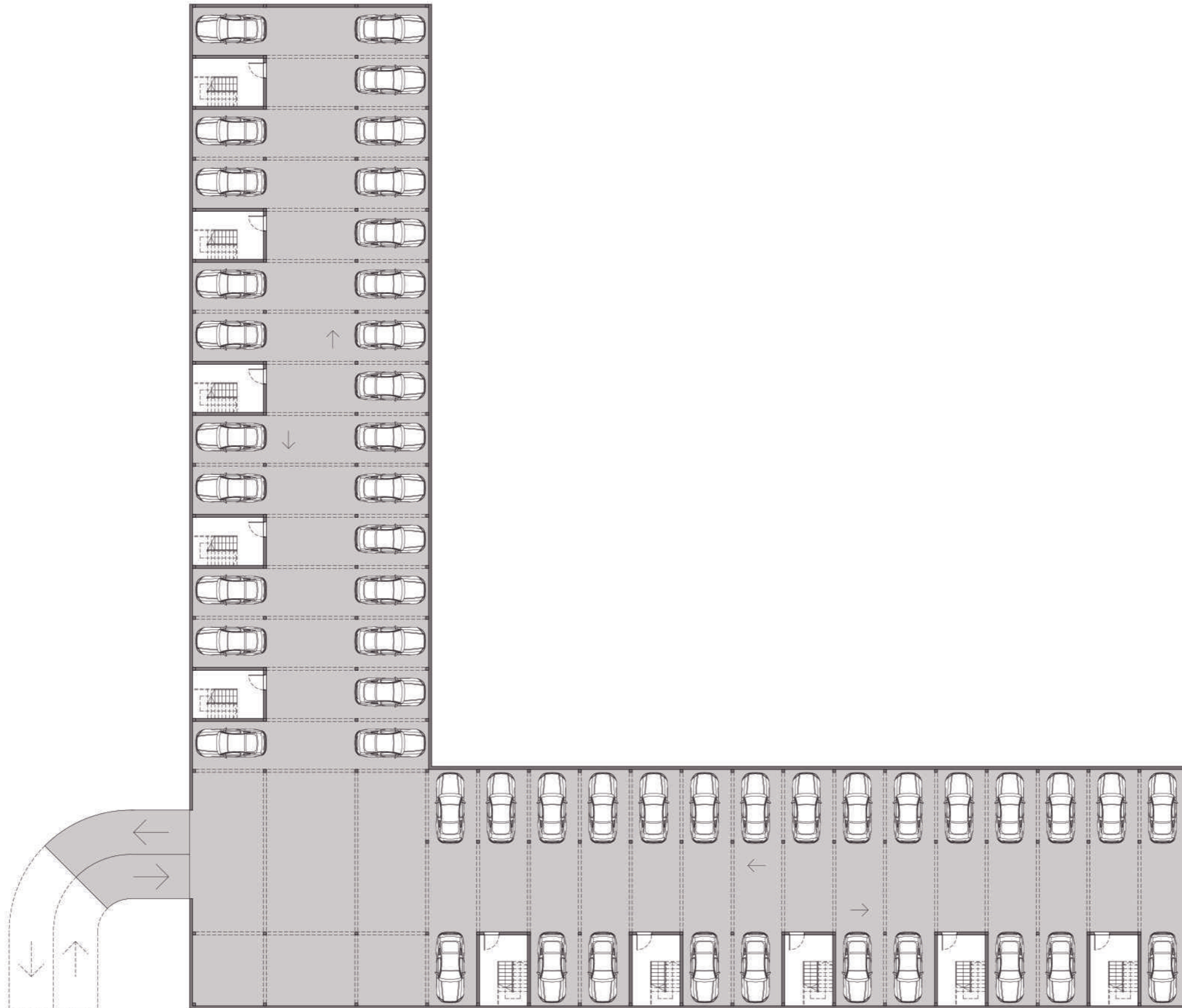
85,00 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE EXTERIOR**

11,00 M<sup>2</sup>

**TOTAL: 96,00 m<sup>2</sup>**





**PLANTA SUBSUELO**





+13.70  
↓  
+10.00  
↓  
+7.00  
↓  
+4.00  
↓  
NPT ± 0.00  
↓  
-3.00  
↓

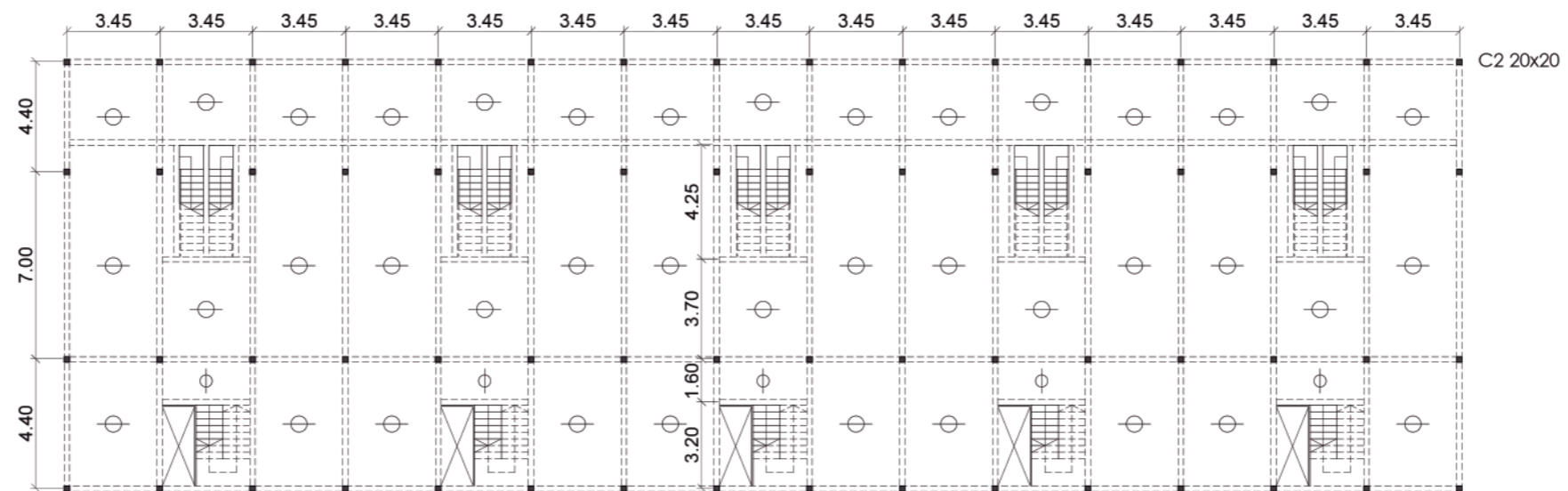


**CORTE POR EDIFICIO AVENIDA Y CLAUSTRO**

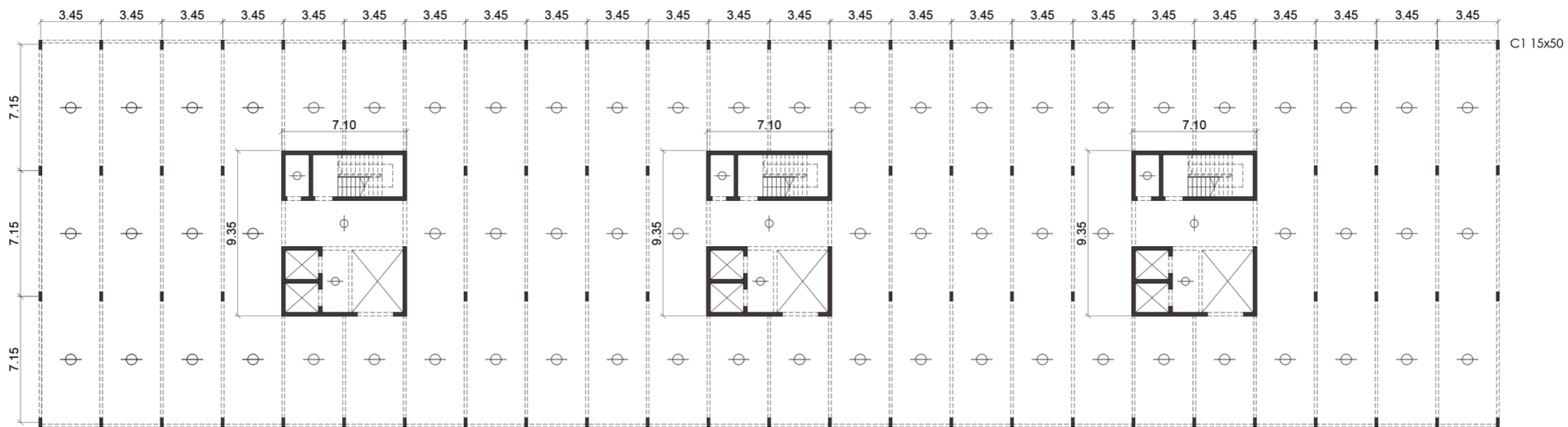




**BLOQUE**

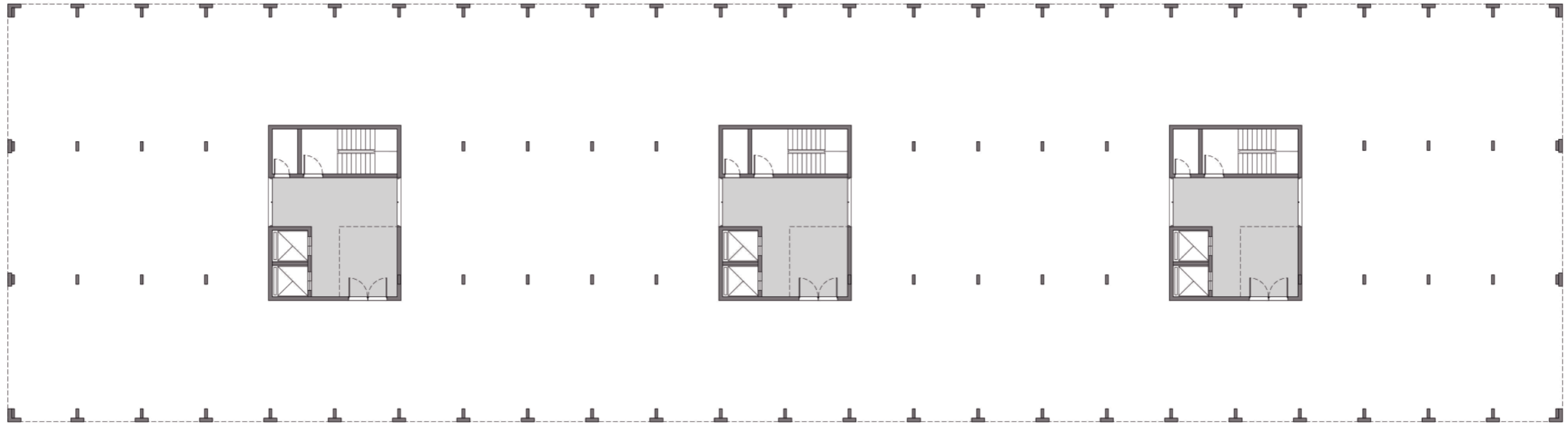


**ESTRUCTURA DÚPLEX**

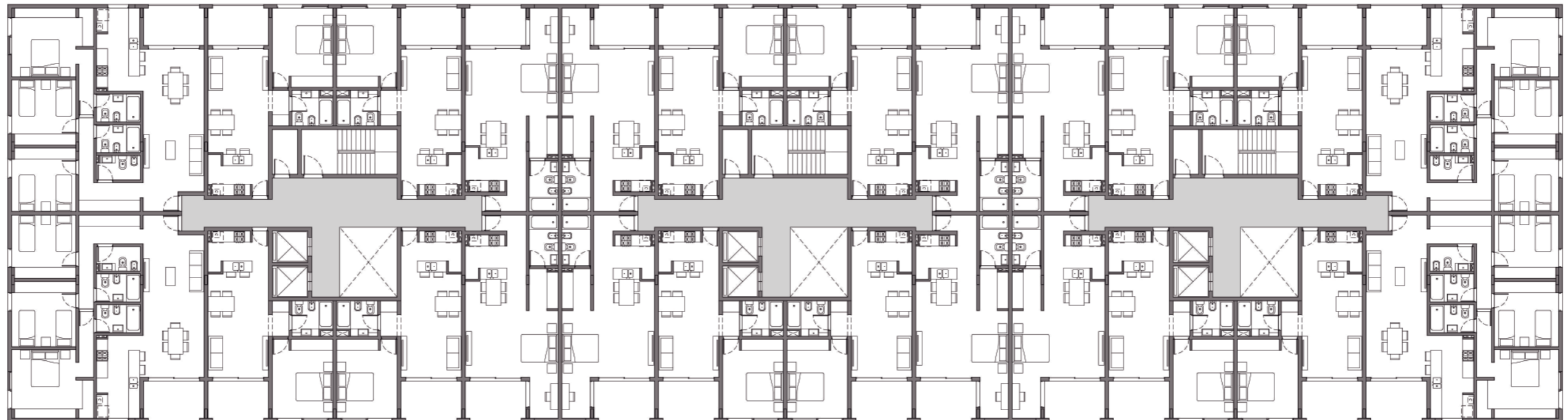


**ESTRUCTURA BLOQUE**





**PLANTA BAJA BLOQUE**



**PLANTA TIPO BLOQUE**





NPT ± 0.00

+ 16,80

+ 13,80

+ 10,50

+ 7,50

+ 4,50

+ 1,50



VISTA ALMAFUERTE

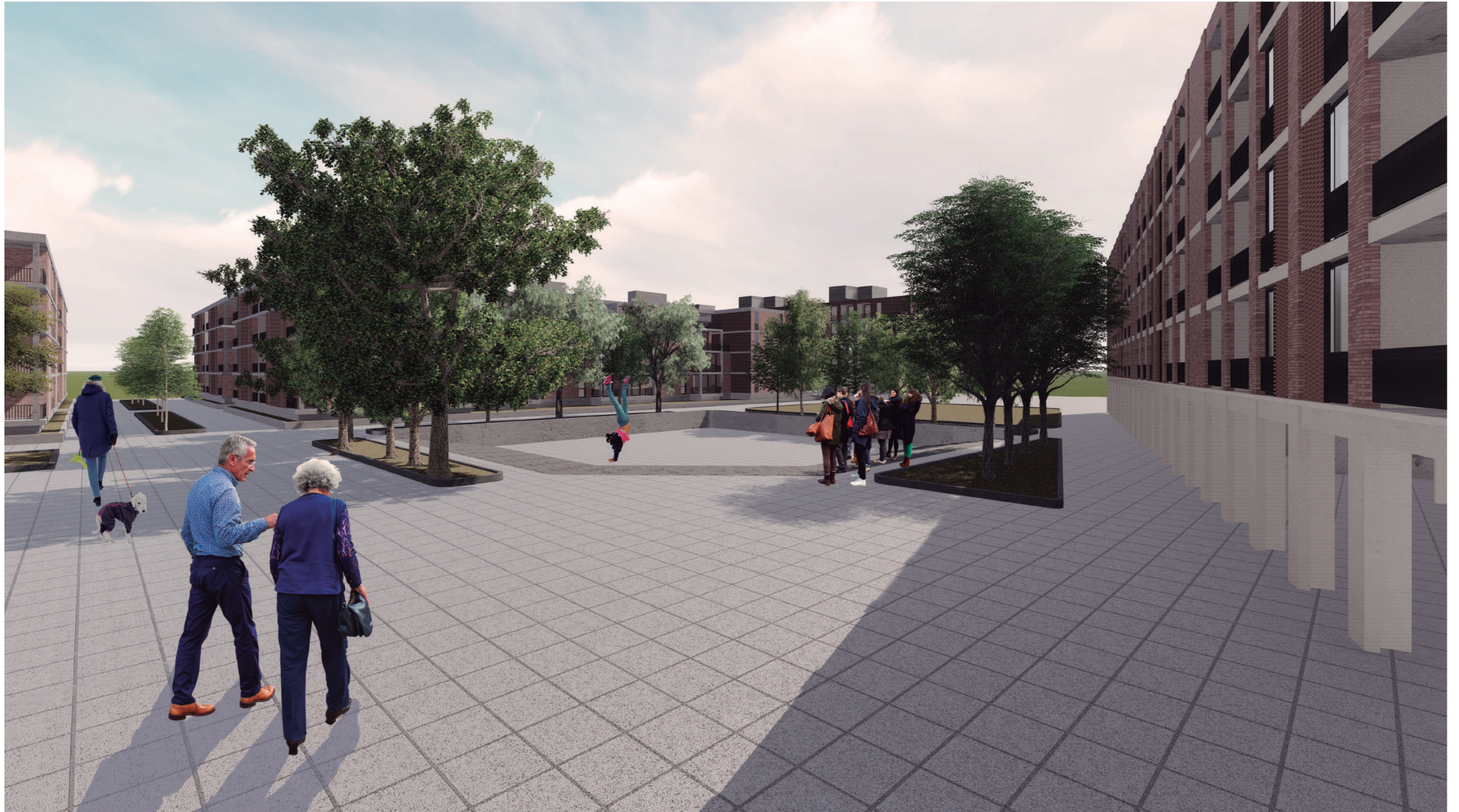


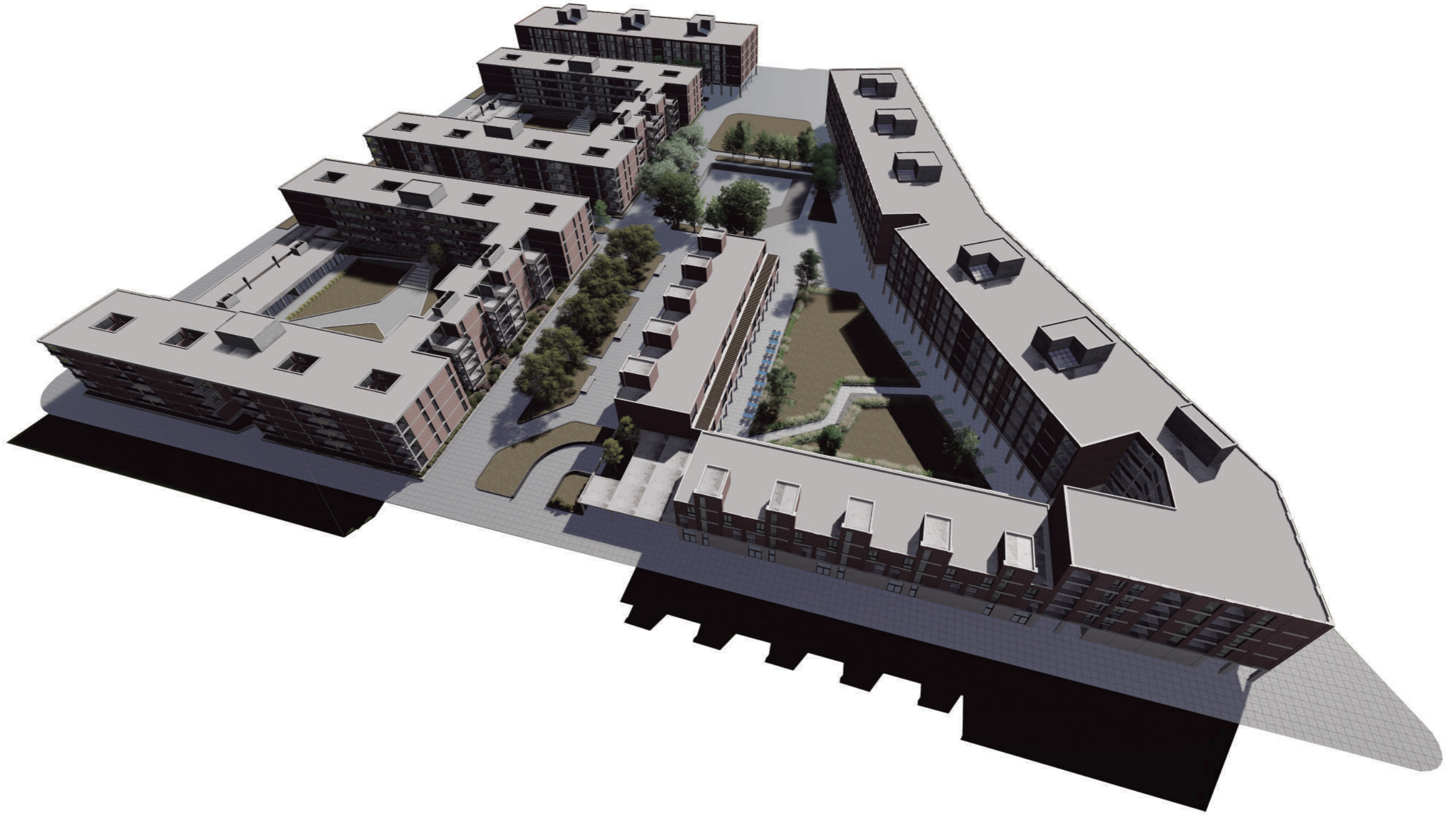


**ESPACIO PÚBLICO**





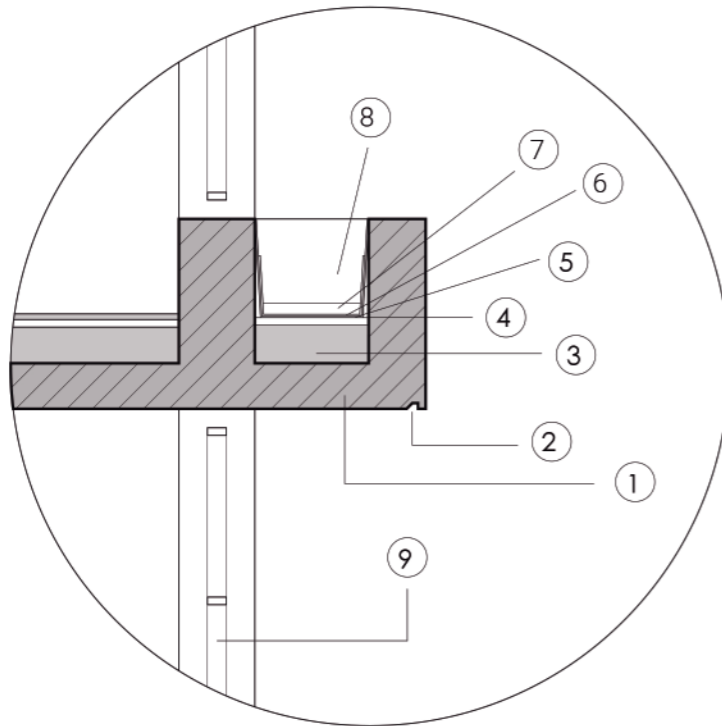






**DETALLE CONSTRUCTIVO**





**REJA:**

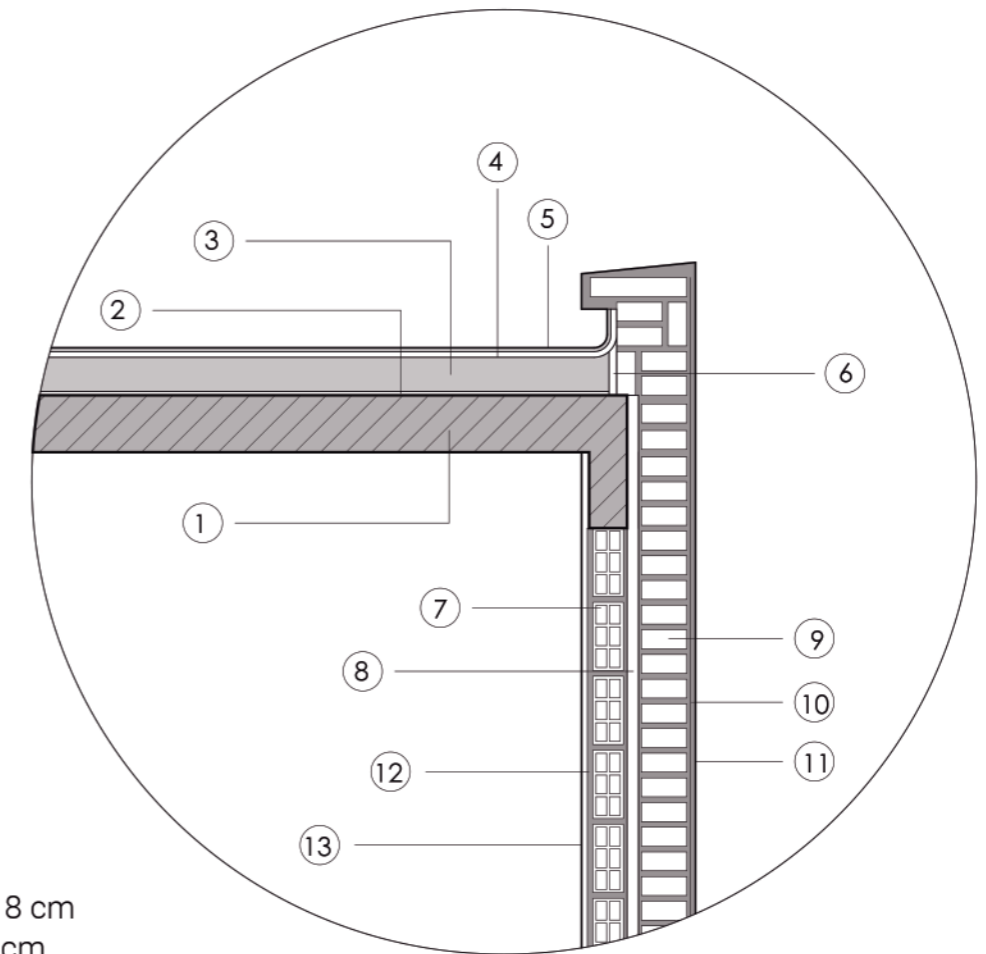
9) Tubos metálicos 50 x 20 x 1,5 mm amurados a columnas de H°A°

**DETALLE CANTERO:**

- 1) Losa de H°A° espesor 12 cm
- 2) Goterón
- 3) Contrapiso + carpeta 12 cm
- 4) Pintura asfáltica
- 5) Membrana asfáltica 4 mm
- 6) Geocompuesto drenante
- 7) Arena espesor 3 cm
- 8) Tierra fértil

**CUBIERTA PLANA INACCESIBLE:**

- 1) Losa de H°A° espesor 12 cm
- 2) Pintura asfáltica (barrera de vapor)
- 3) Hormigón de pendiente 2 %
- 4) Carpeta impermeable
- 5) Aislante hidrófugo, membrana geotextil
- 6) Junta de poliestireno e= 2 cm



**MURO DOBLE:**

- 7) Ladrillo cerámico hueco espesor 8 cm
- 8) Aislación térmica EPS espesor 3 cm
- 9) Ladrillo común
- 10) Revoque grueso exterior
- 11) Material de frente tipo "Reveal"
- 12) Revoque grueso interior
- 13) Enlucido de yeso



## CONCLUSIÓN

El resultado de este libro refleja una fase significativa de un proceso. En su creación, se aplicaron diversos conocimientos acumulados a lo largo de la carrera, así como experiencias personales. Cada experiencia contribuyó a la toma de decisiones y a la estructuración del proyecto.

El enfoque principal de este trabajo se centra en la habitabilidad tanto a nivel individual como colectivo, generando espacios donde las soluciones se originan de una comprensión detallada de las necesidades de quienes utilizarán dichos espacios.

El objetivo fundamental fue la creación de espacios que mejoraran la calidad de vida, tanto en funciones privadas como colectivas, generando entornos que transmitieran seguridad y un sentido de pertenencia. La reflexión sobre cómo uno desearía vivir los espacios fue crucial en el desarrollo de este proyecto.

Con gran satisfacción, concluimos esta etapa, la cual ha representado un periodo de significativo crecimiento y aprendizaje tanto a nivel personal como profesional.

*“La ciudad es un espacio común que debe construirse con la participación activa de sus habitantes, buscando siempre la mejora de la calidad de vida y la equidad en su desarrollo.” Jordi Borja*