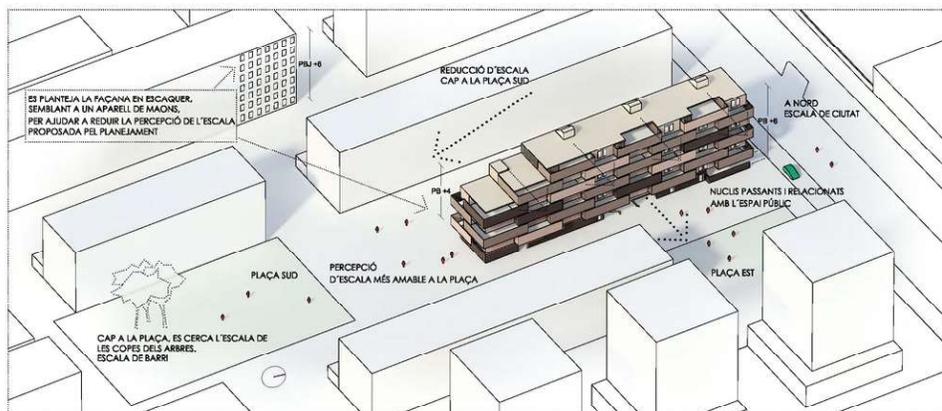


3 | antecedentes



PLANO DE SITUACIÓ

E:1/4.000



ESTRATÈGIES URBANES

tipología | VIVIENDA SOCIAL IX BIAU

a_ proyecto: Primer lugar en el concurso Iberoamericano de Vivienda Social IX BIAU

b_ localización: Rosario, Santa Fe Provincia, Argentina

c_ arquitectos: Juan Martín Selasco, Paula Araya, María Victoria Martínez, Lucas Pretto, Ramiro Tiscornia

0 | a destacar

- _ genera una unidad base a partir del desfasaje de dos piezas iguales moduladas, generando patios/expansiones de las áreas de estar, siempre 2 por unidad: 1 privada y uno de acceso
- _ el acceso funciona como nexo con los espacios colectivos y permite cerrarse o abrirse al resto del conjunto
- _ el sistema permite distintas configuraciones mediante la adición o sustracción de módulos: logra flexibilidad a corto y largo plazo, previendo tanto el crecimiento como la alteración interna de cada vivienda

3 | antecedentes



tipología | VIVIENDA URBANA SOSTENIBLE

a_ proyecto: Segundo premio en el Concurso de Vivienda Urbana Sostenible

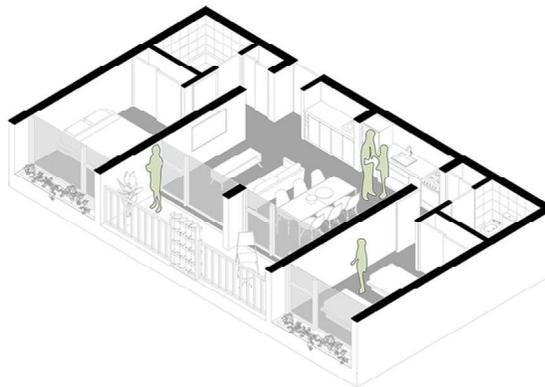
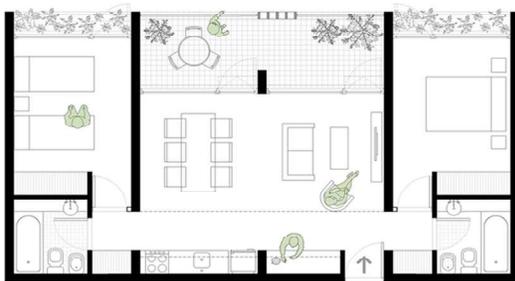
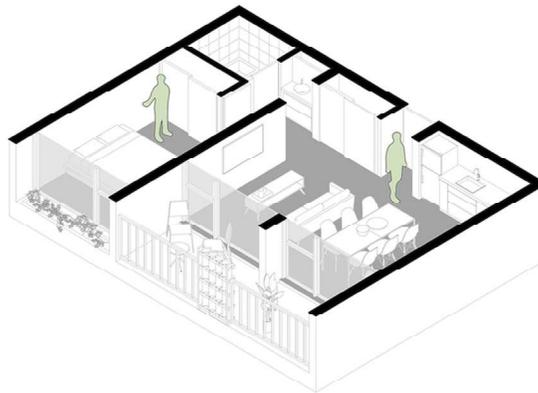
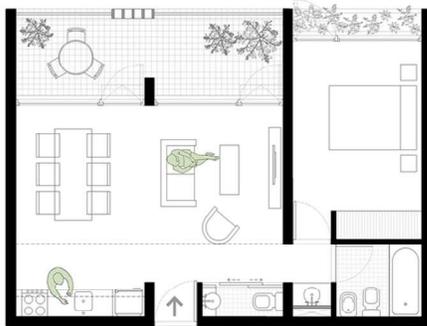
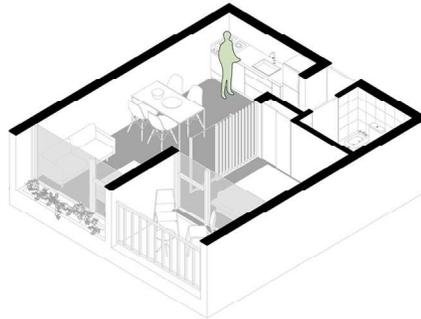
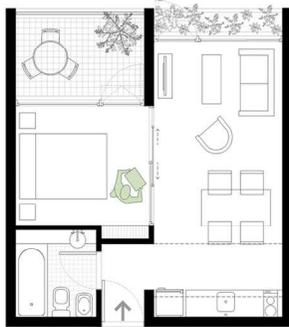
b_ localización: Mendoza, Argentina

c_ arquitectos: Juan Martín Selasco, Paula Araya, María Victoria Martínez, Lucas Pretto, Ramiro Tiscornia

0 | a destacar

- _ todas las unidades proyectadas están dispuestas hacia un espacio exterior adecuadamente aireado (algunas a la calle y otras hacia el patio central)
- _ al sur proyecta unidades pasantes (con doble orientación) obteniendo en las mismas un alto grado de confort en cuanto a orientación y ventilación cruzada
- _ propone tipologías con diferentes configuraciones espaciales
- _ ordena todas dentro de una misma grilla para que respondan al mismo módulo estructural
- _ esto permite pensar en cierta intercambiabilidad y variación, según cada requerimiento particular

3 | antecedentes



tipología | VPO SALOU

a_ proyecto: 80 Viviendas De Protección Oficial

b_ localización: Salou, España

c_ arquitectos: Toni Girones

0 | a destacar

_ la vivienda disfruta de dos orientaciones opuestas y que plantea una secuencia transversal de espacios: pasarela, vivienda y terraza que la dotan de versatilidad y adaptación vinculadas al uso y a las circunstancias climáticas

_ se entiende la vivienda porosa y pasante como un elemento que matiza la relación entre los exteriores público y privado

_ propone una terraza que ampliando el programa de la vivienda, dispone sombras y transparencias sugiriendo sistemas pasivos de control climático

3 | antecedentes



a_ proyecto: 44 unidades residenciales

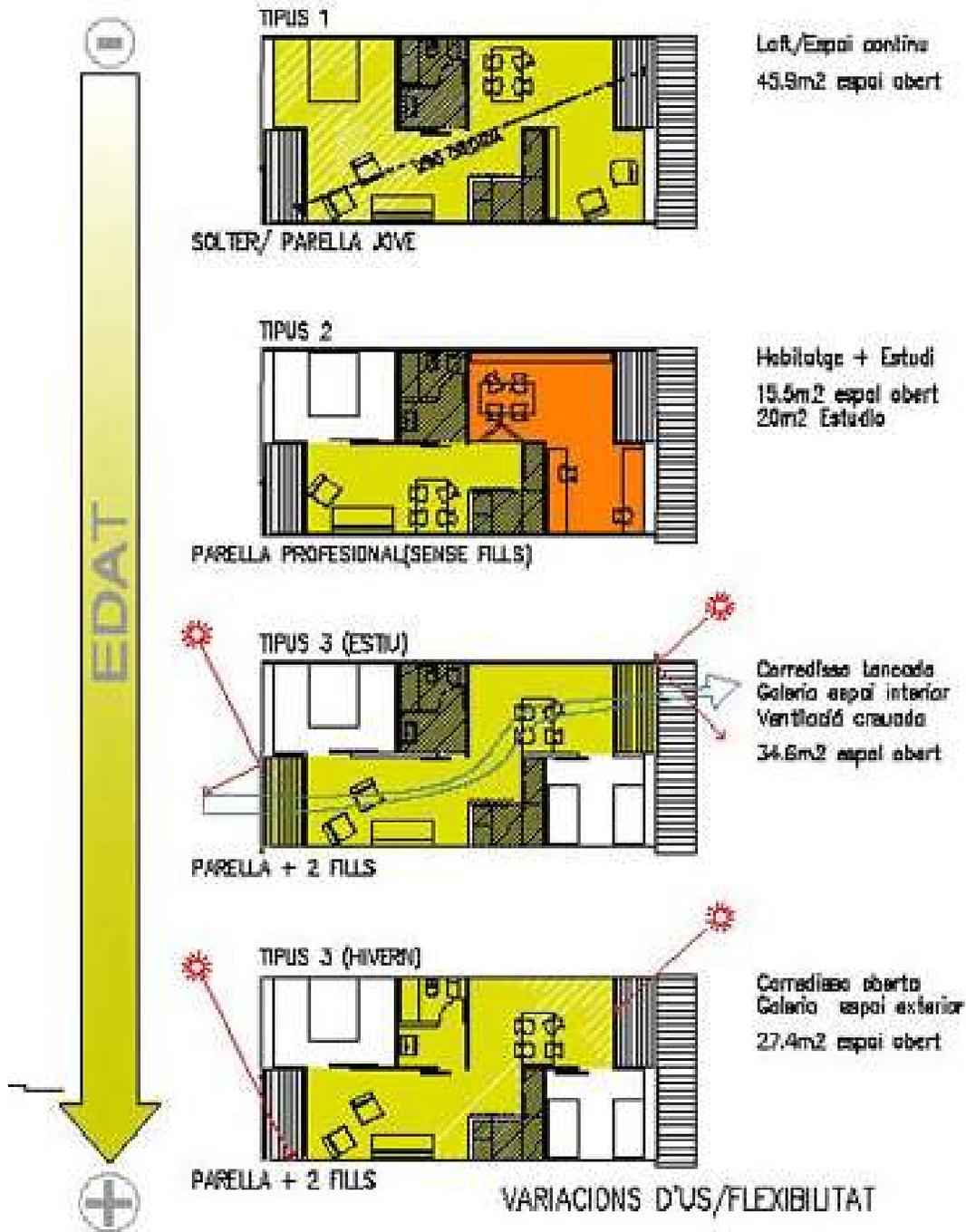
b_ localización: Barcelona, España

c_ arquitectos: Coll-Leclerc

0 | a destacar

- _ genera una vivienda pasante con doble extensión exterior: una pública y la otra privada
- _ las habitaciones son intercambiables según neesidades del usuario, logrando gran flexibilidad de apropiación
- _ plantea montantes verticales como esqueleto de proyecto, dejando libre todo el resto de la planta para la tipología que se configure
- _ considera las horas de sol en cada habitacion y el acondicionamiento natural de la tipología

3 | antecedentes



4 | proyecto

_ programa

- GENERAL
- PLANTA BAJA
- SUBSUELO
- PLANTA PRIMERA
- PLANTA SEGUNDA

_ implantación

_ construcción

- CORTE CONSTRUCTIVO
- ESQUEMA CONSTRUCTIVO
- AXONOMETRÍA
- VISTA

_ planta baja

- GENERAL
- BLOQUES COMUNES
- CORTE
- FACHADAS

_ tipología

- PAUTAS
- VIVIENDA TIPO A
- VIVIENDA TIPO B
- VIVIENDA TIPO C
- VIVIENDA TIPO D

_ imágenes

programa | GENERAL



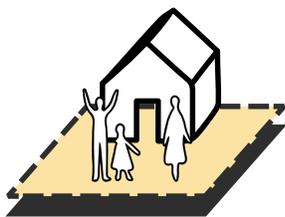
a | áreas públicas

1.180 m² exteriores en planta baja



b | áreas comunes

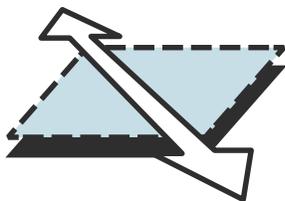
182 m² cubiertos en planta baja



c | bloques habitacionales

1.576 m² en planta baja + 3 plantas 4.729 m²

TOTALES: 6.305 m²



d | movilidad y accesibilidad

638 m² planta baja + 3 plantas 1.916 m²

TOTALES: 1.916 m² exteriores cubiertos

4 | proyecto

a |

2 parques verdes públicos pasantes en la manzana para usos varios de esparcimiento

- plaza de juegos
- reuniones a tomar mate con amigos
- jugar a la pelota
- estar al aire libre
- sentarse bajo los árboles
- simplemente atravesarlo, como recorrido seguro hacia lugar de destino

b |

3 bloques comunes de 60 m² cada uno, para usos varios de la comunidad según necesidades:

- accionar de ONGs: copa de leche o comedor comunitario
- espacios de apoyo escolar o dictado de talleres de oficio
- punto de wi-fi
- guarderías entre vecinos
- lavandería pública o despensa
- punto de información / recolección de datos

+++ núcleo de baños públicos mixtos en cada bloque

c |

3 bloques de vivienda de planta baja + 3 con diversas tipologías por planta

- TIPO A: 100 m² 2 habitaciones en planta baja
- TIPO B: 100 m² 1 habitación + 1 uso laboral en planta baja
- TIPO C: 100 m² 2 hab. (1 ampliada con posibilidad de zonificación) en planta 1ra y 3ra
- TIPO D: 160 m² 4 hab. (1 ampliada con posibilidad de zonificación) en planta 2da
- TIPO E: 160 m² 4 hab. (1 ampliada con posibilidad de zonificación) en planta 2da

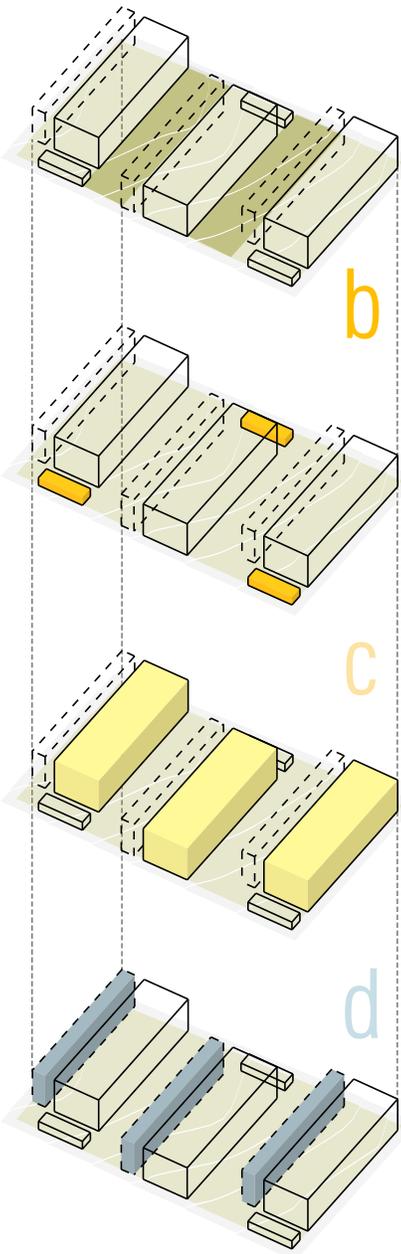
+++ estacionamientos en subsuelo

d |

Escaleras y pasarelas de tipo exterior que permiten la llegada a cada tipología de vivienda a través de espacios semi-públicos en altura.

Corren paralelos a cada bloque de viviendas dejando un patio de 1ra categoría para ventilación.

Recorren en todas las plantas el largo total del bloque, con un ancho de 3.00 m libre



programa | PLANTA BAJA

CUANTIFICACIÓN

bloques de viviendas
Cada uno tiene un largo de 45.30 m, albergando 6 viviendas pasantes TIPO A (o posibilidad B) en planta baja.
Con un total de 18 viviendas de 2 habitaciones, la planta baja puede alojar a 72 personas.
*las dimensiones de los dormitorios permiten contabilizar 2 personas por dormitorio, considerando, entonces, 4 personas por vivienda.

estacionamientos
Los ingresos a subsuelo se resuelven sobre las vías rápidas, por ser de mayor circulación y para conservar el carácter peatonal de las veredas ensanchadas sobre la vía lenta.

bloques comunes
Se plantean sobre la vereda ensanchada.



4 | proyecto



programa | SUBSUELO

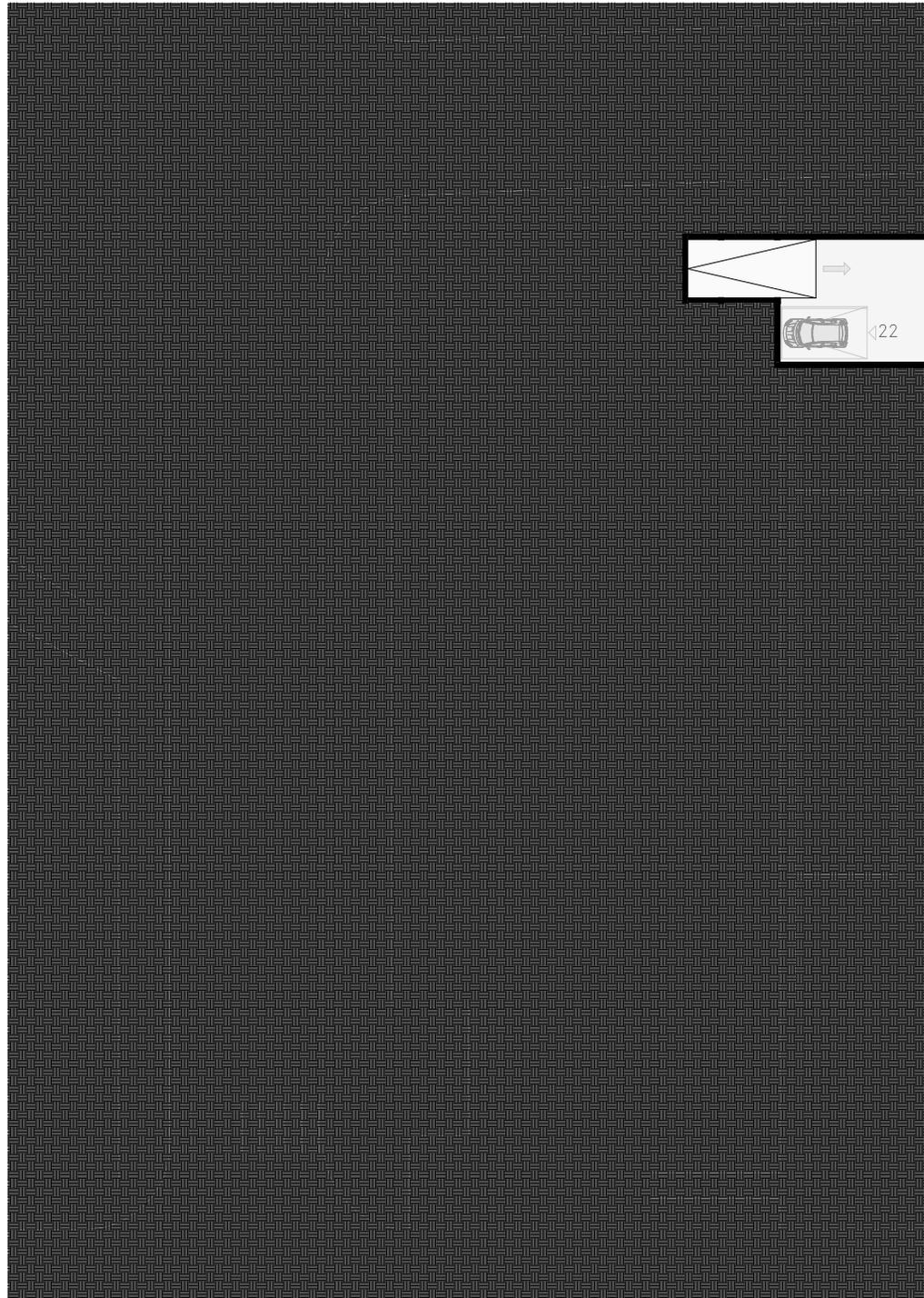
CUANTIFICACIÓN



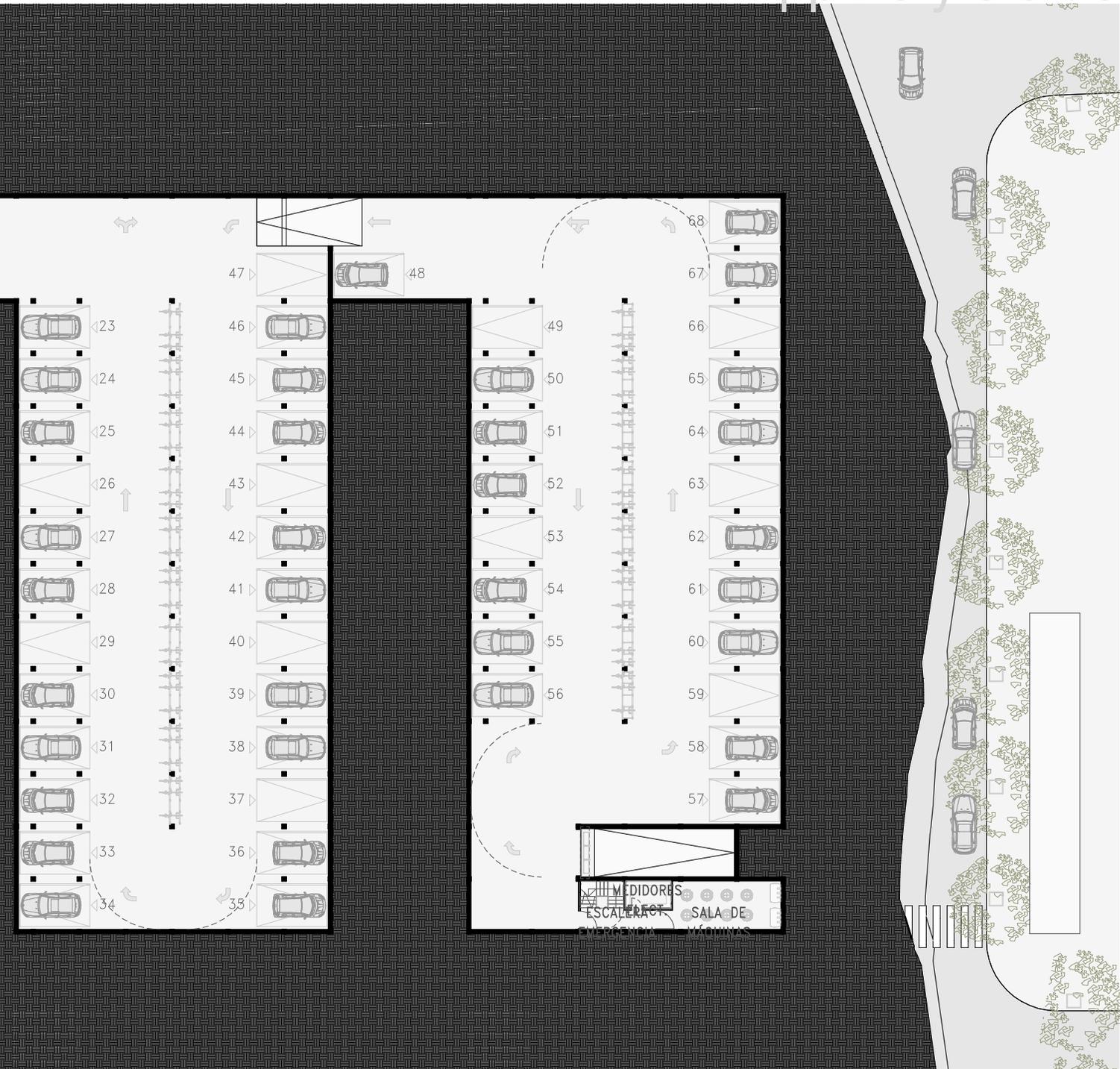
estacionamiento

Se logran aparcar 68 automóviles en subsuelo, excediendo el mínimo de 1 estacionamiento por vivienda.

Se propone también estacionamientos para vehículos de dos ruedas, considerando que son más populares para este usuario.



4 | proyecto



programa | PLANTA PRIMERA

CUANTIFICACIÓN



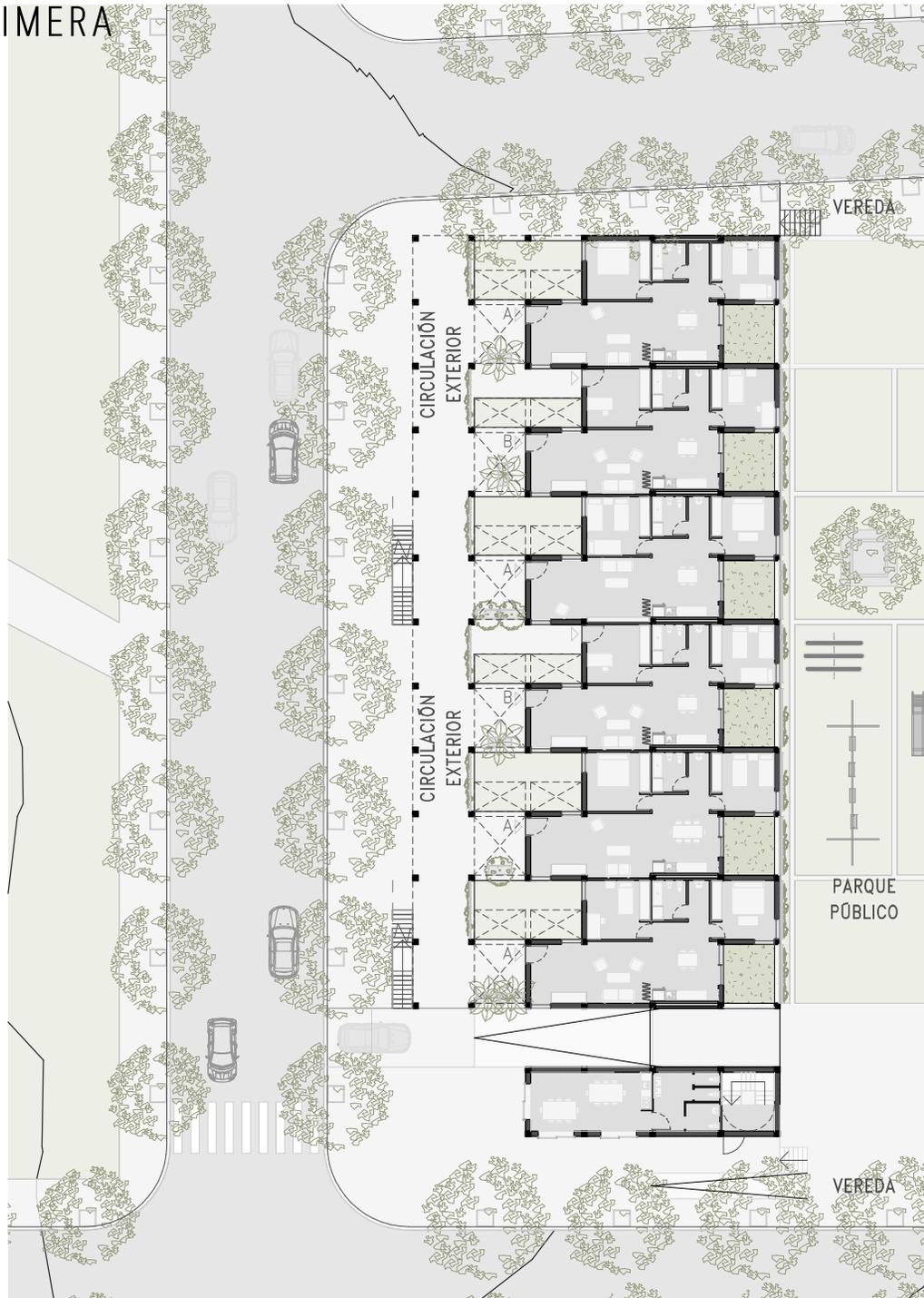
bloques de viviendas

Se albergan 6 viviendas pasantes TIPO C en cada bloque en la planta primera.

Con un total de 18 viviendas de 2 habitaciones, la planta primera puede alojar a 90 personas.

Al repetirse la misma planta tipo con viviendas TIPO C en la planta tercera, esta también aloja a 90 personas.

*las dimensiones de los dormitorios permiten contabilizar 2 personas por dormitorio, con un extra de 1 persona en el dormitorio ampliado con posibilidad de zonificación. Por lo tanto, se contabilizan 5 personas por vivienda.





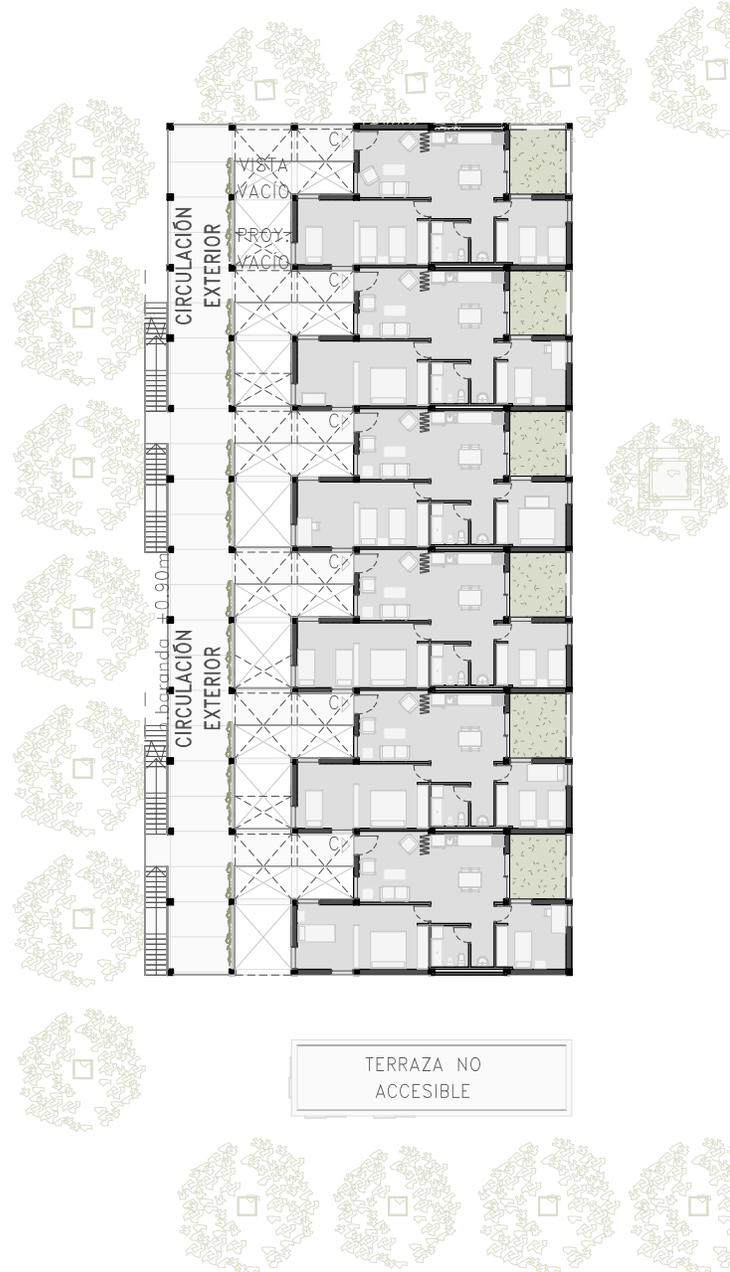
programa | PLANTA SEGUNDA

bloques de viviendas

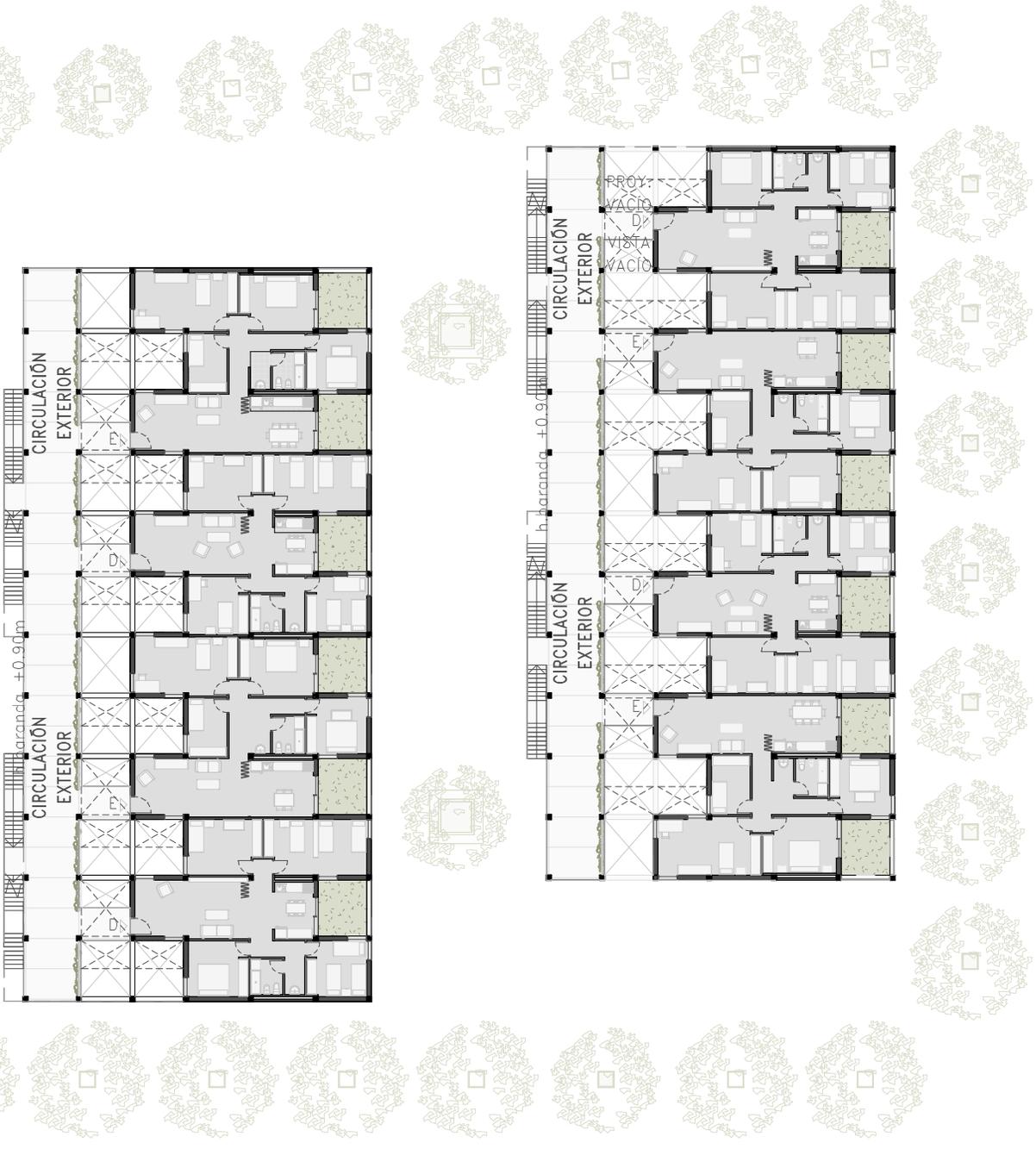
Se albergan 4 viviendas pasantes en cada bloque en la planta segunda: 2 de ellos son TIPO D y otros 2 TIPO E. Ambas tipologías de 4 habitaciones.

Con un total de 12 viviendas de 4 habitaciones, la planta segunda puede alojar a 96 personas.

*las dimensiones de los dormitorios permiten contabilizar 2 personas por dormitorio, considerando entonces 8 personas por vivienda.



4 | proyecto



implantación

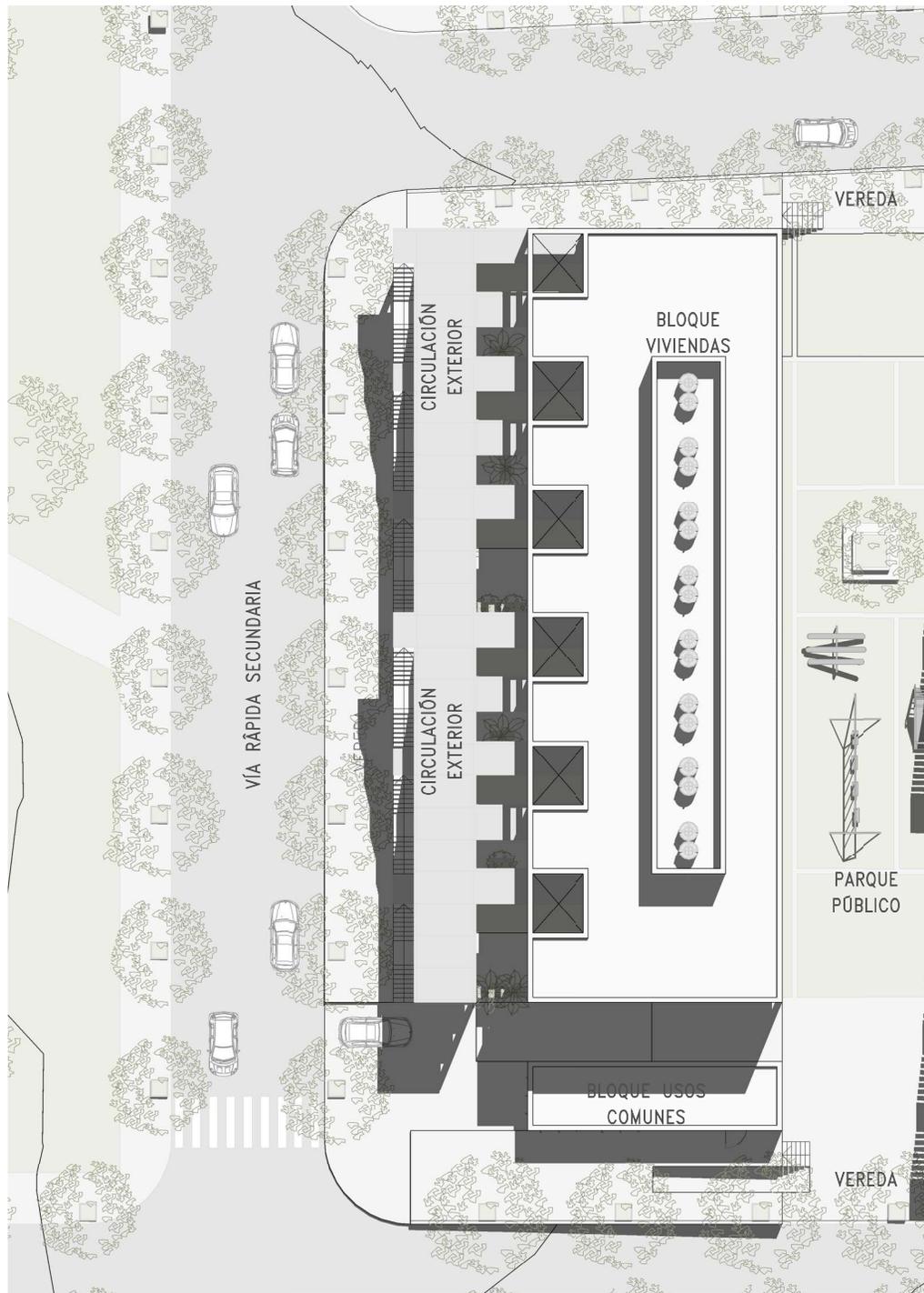
Los objetivos de implantación logran un F.O.S. real del 52%, haciendo pública casi mitas de la superficie de la manzana para lograr la actividad y seguridad proyectada.

Los vacíos visibles y las sombras arrojadas que muestra la planimetría de la manzana comprueba el cumplimiento de las pautas de asoleamiento y ventilación deseadas para el funcionamiento de lo edificado.

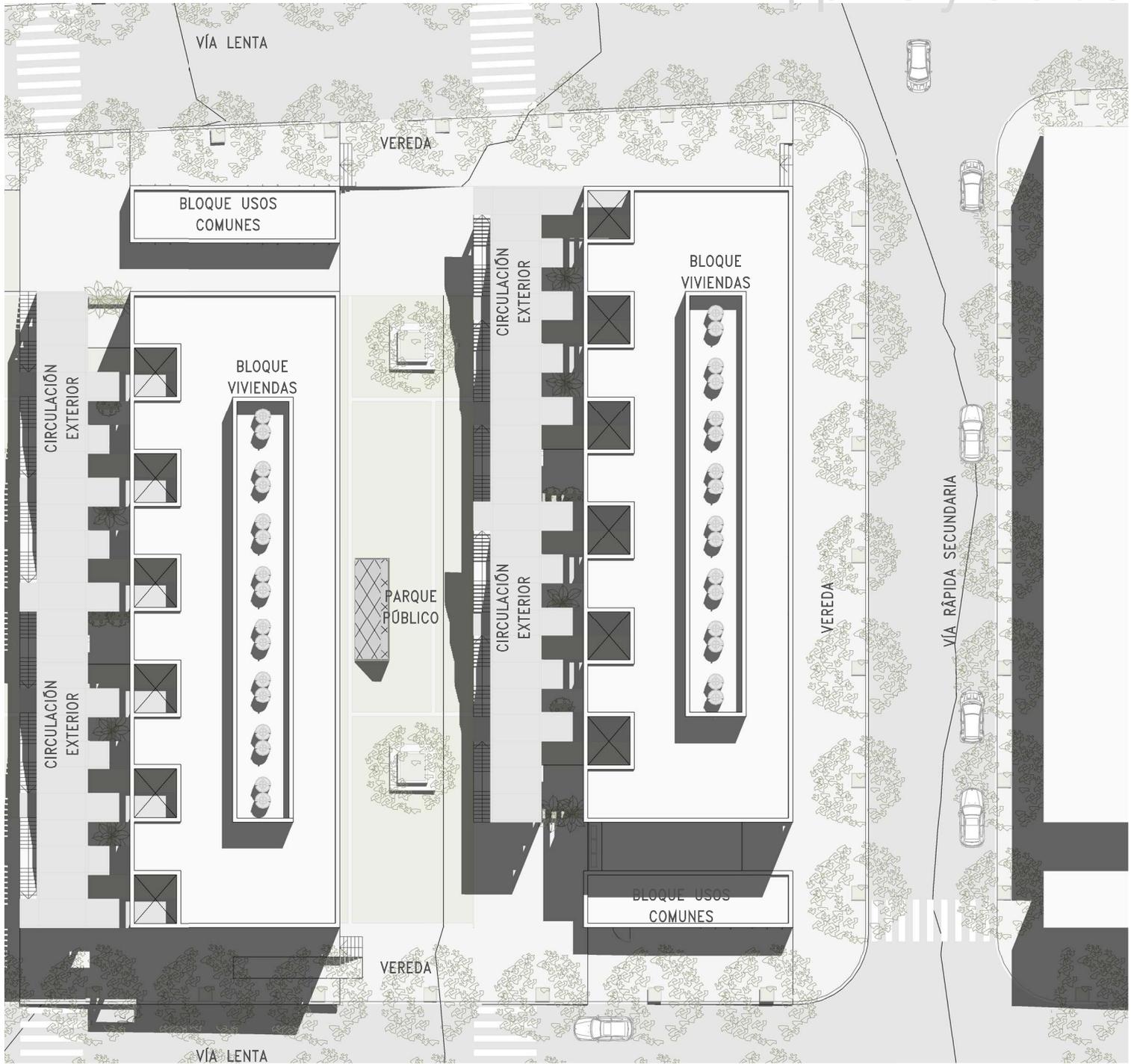
Se logran llenos y vacíos de dimensiones proporcionadas, permitiendo su funcionamiento simultáneo en la dinámica propuesta por dicha implantación.

En el proceso de proyecto, se agregan los patios de primera categoría junto a las circulaciones. Al analizar los mismos en la planimetría se comprueba que si bien estos no reciben suficiente asoleamiento, si tienen una proporción suficiente, acorde a lo construido.

Como mirada retrospectiva, a pesar de haber atravesado un largo proceso de proyecto analizado a distintas escalas, el resultado permite volver a los esquemas iniciales de implantación, verificándolos.



4 | proyecto



construcción | CORTE CONSTRUCTIVO

A partir de los objetivos planteados, se logra una estructura prefabricada de fuerte modulación que se hace visible en el lenguaje de las fachadas y en las distribuciones en plantas.

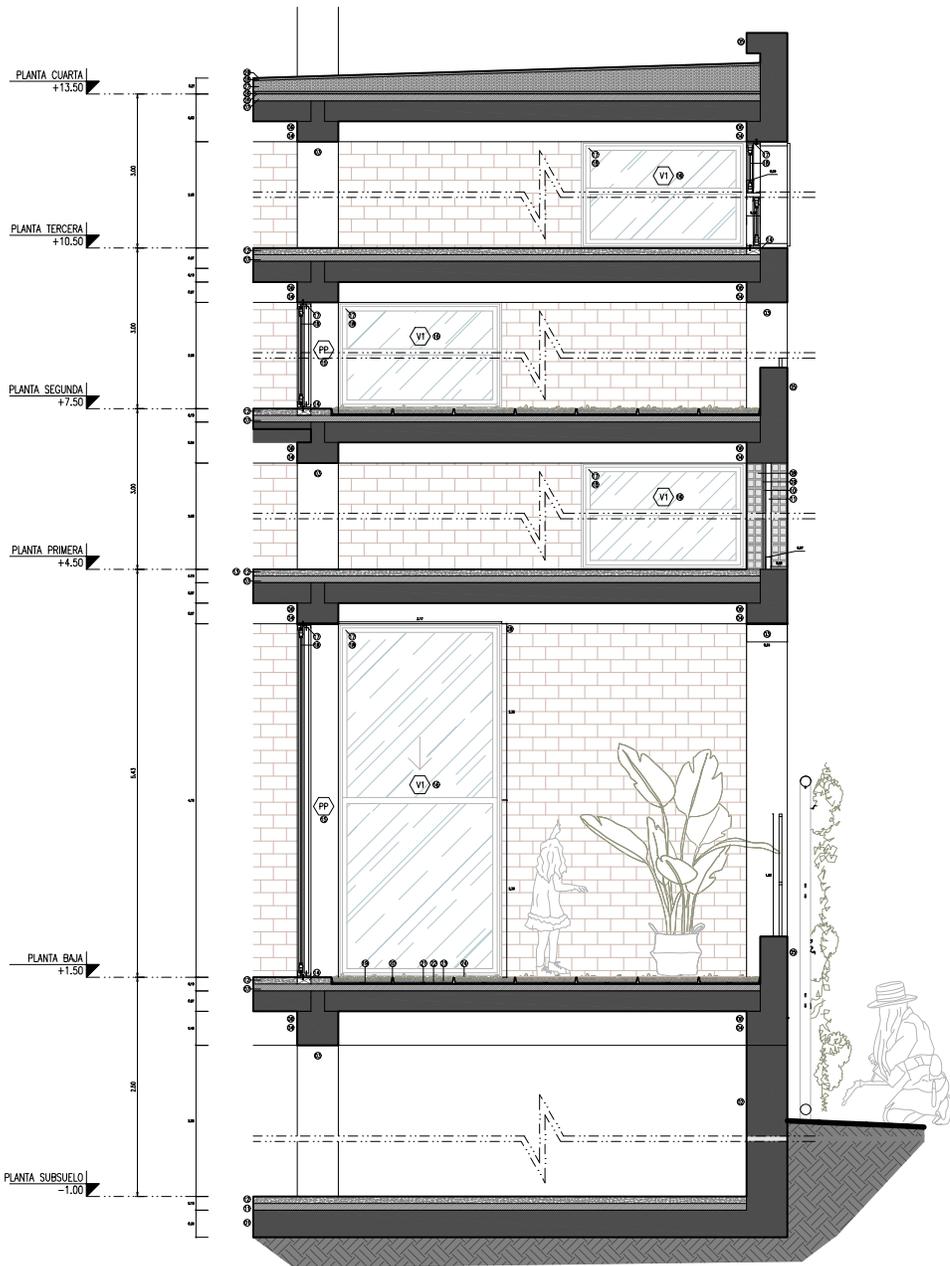
De este modo, se resuelve una estructura con las siguientes cualidades:

- _ modulación rígida para una apropiación flexible
- _ rápida ejecución del sistema prefabricado
- _ previsión de montantes técnicas verticales en la altura completa del edificio para instalaciones
- _ bajo mantenimiento de materiales en su estado natural
- _ máxima inercia térmica a través de muros dobles y terrazas ajardinadas
- _ sistemas constructivos tradicionales, aplicables por sus mismos usuarios como mano de obra

En pos a este último punto se busca aminorar detalles constructivos, para simplificar y estandarizar la construcción. Para ello se toman las decisiones clave de:

- _ dejar vistos la mayoría de materiales
- _ no esconder encuentros entre materiales
- _ resolver vínculos estructurales con apoyos simples
- _ evitar excesivas tareas externas a obra (más que la estructura prefabricada)
- _ estandarizar aberturas y minimizar variaciones en tamaños
- _ evitar dinteles y antepechos con aberturas de altura completa (h. 2.60m)

4 | proyecto



CIMENTACIÓN

- 01 FUNDACIÓN DE PLATEA: hormigón armado estructural 1:3:3 (cemento/arena gruesa/agua)
- 02 MURO DE CONTENSIÓN: hormigón armado estructural 1:3:3 (cemento/arena gruesa/agua)

ESTRUCTURA

- 03 COLUMNAS ESTRUCTURALES: prefabricadas en hormigón
- 04 VIGAS ESTRUCTURALES: prefabricadas en hormigón
- 05 VIGAS ESTRUCTURALES DE PARAPETO: prefabricadas en hormigón
- 06 LOSAS ESTRUCTURALES: sistema prefabricado en hormigón
- 07 CAPA DE COMPRESIÓN: hormigón armado estructural con malla sima 1:3:3 (cemento/arena gruesa/agua)

CERRAMIENTOS

- 08 MURO DOBLE: bloque cerámico no portante visto en ambas caras
- 09 AISLACIÓN HIDRÓFUGA: bolsado hidrófugo 1:3 (cemento/arena fina + aditivo hidrófugo)
- 10 AISLACIÓN TÉRMICA: poliestireno expandido 2,5cm
- 11 CÁMARA DE AIRE HERMÉTICA
- 12 SOLADOS INTERIORES
- 12 CEMENTO ALISADO: llenado insitu 4cm para terminaciones de pisos interiores
- 13 PISOS CERÁMICOS: portland marfil 30 x 30 cm para baños y cocina

ABERTURAS

- 14 PREMARCOS PARA COLOCACIÓN: aluminio
- 15 ABERTURA PUERTA CORREDIZA (PP): 2 hojas corredizas, utiliza las vigas de piso y techo como dintel y antepecho (h: 2,60 m)
- 16 ABERTURA VENTANA CORREDIZA (V1): hoja superior corrediza e inferior fija, utiliza las vigas de piso y techo como dintel y antepecho (h: 2,60 m)
- 17 MARCOS: aluminio prepintado color negro
- 18 VIDRIOS: doble vidrio hermético o vidrio traslúcido simple

TERRAZA VERDE ALIVIANADA EXTERIOR

- 19 AISLACIÓN HIDRÓFUGA: pintura asfáltica + cemento en pasta (estucado) + mortero 1:3 (cemento/arena gruesa) 2cm
- 20 BANDEJA PVC: para terraza alivianada, con sistema de almacenamiento de agua y drenaje de desborde
- 21 CONDUCTO DRENANTE: de agua de desborde de la reservada, conexión hacia bandejas contiguas
- 22 BARRERA ANTIRRAÍZ: membrana drenante y filtrante
- 23 SUSTRATO VEGETAL: relleno tierra natural 5cm
- 24 VEGETACIÓN: manto verde

CUBIERTA

- 25 BARRERA DE VAPOR: 2 manos cruzadas de pintura asfáltica
- 26 AISLACIÓN TÉRMICA: poliestireno expandido 2,5cm
- 27 RELLENO DE PENDIENTE: hormigón alivianado con perlitas de telgopor
- 28 CAPA DE NIVELACIÓN: 1:3 (cemento/agua) 2,5cm
- 29 AISLACIÓN HIDRÓFUGA: imprimación asfáltica membrana asfáltica 4mm con geotextil expuesto, accesible solo para mantenimiento

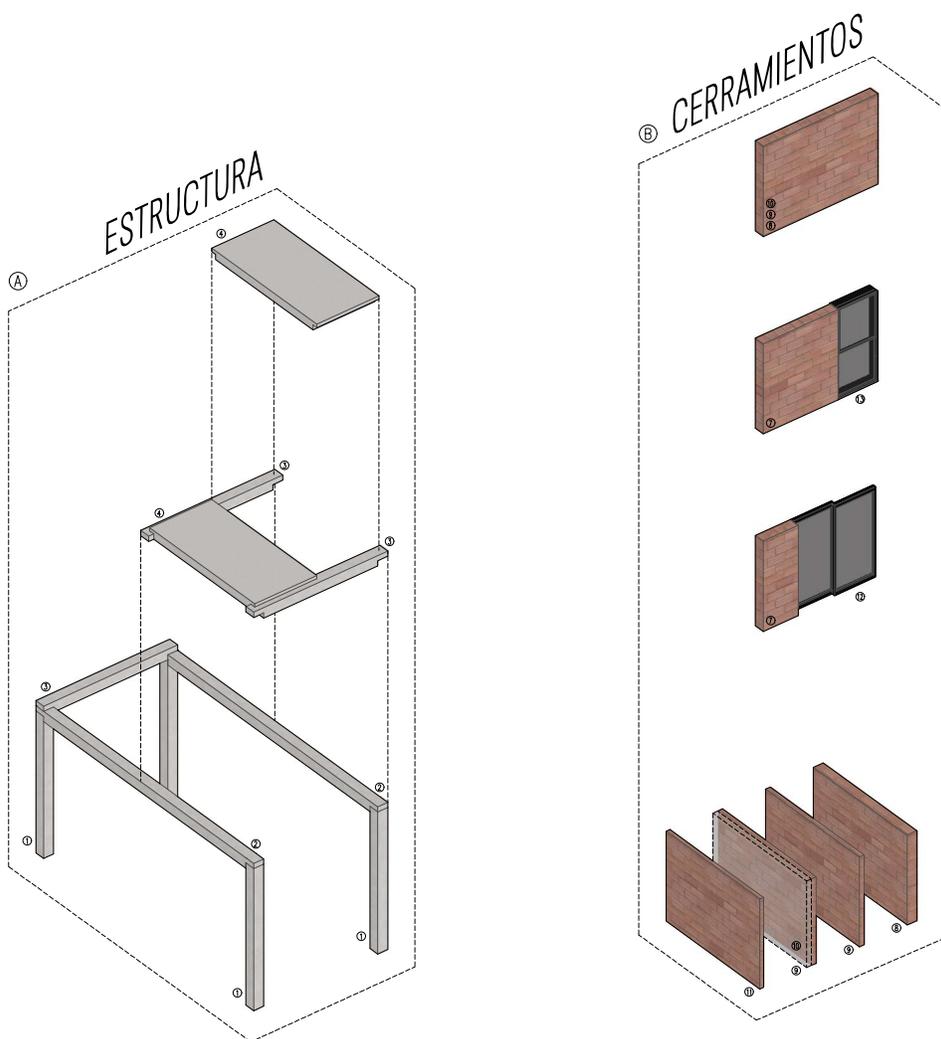
construcción | ESQUEMA CONSTRUCTIVO

FASES

a | ESTRUCTURA
montaje de piezas prefabricadas
in situ

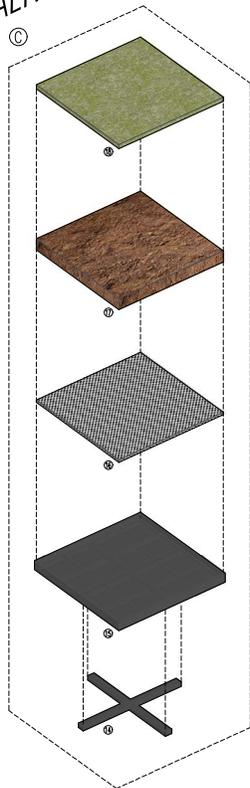
b | CERRAMIENTOS:
construcción por sistema
tradicional de los módulos
de cerramientos murarios o
con aberturas según usos y
necesidades

c | TERMINACIONES
aplicación de terminaciones
donde sea indispensable

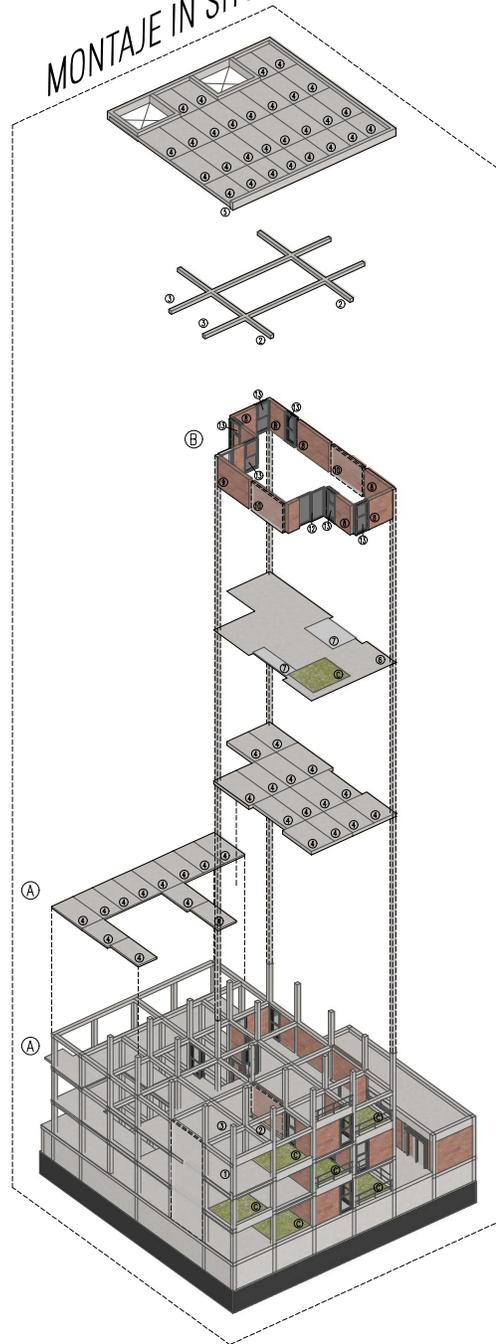


4 | proyecto

TERRAZA VERDE ALIVIANADA



MONTAJE IN SITU



ESTRUCTURA

- 01 COLUMNAS ESTRUCTURALES: prefabricadas en hormigón
- 02 SISTEMA DE VIGAS ESTRUCTURALES PRINCIPALES: vigas prefabricadas en hormigón (de sección 30x30 cm) con ala de 15 cm de apoyo a eje de columna
- 03 SISTEMA DE VIGAS ESTRUCTURALES SECUNDARIAS: vigas prefabricadas en hormigón (de sección 30x30 cm) con ala de 15 cm de apoyo a eje de viga principal
- 04 SISTEMA DE LOSAS ESTRUCTURALES: losas prefabricadas en hormigón (de 15 cm de espesor) con ala de apoyo de 15 cm a eje de viga secundaria
- 05 SISTEMA DE VIGAS ESTRUCTURALES DE PARAPETO: prefabricadas en hormigón (de sección 30x70 cm) invertidas para materializar parapeto.

_SOLADOS INTERIORES

- 06 CEMENTO ALISADO: llenado insitu 4cm sobre losas prefabricadas para terminaciones de pisos interiores
- 07 PISOS CERÁMICOS: portland marfil 30 x 30 cm colocados sobre losas prefabricadas para baños y cocina

_CERRAMIENTOS

- 08 MUROS EXTERIORES: (de 30 cm de espesor) muro doble de bloque cerámico no portante visto en ambas caras con cámara de aire y aislación hidrófuga y térmica interiores.
- 09 MUROS DIVISORIOS DE VIVIENDAS: (de 15 cm de espesor) muro simple de bloque cerámico no portante visto en ambas caras.
- 10 MURO + MONTANTE: muro de 15 cm de espesor deja libres 15 entre el espesor de la estructura, para formar un montante vertical en todo el alto del edificio.
- 11 MUROS INTERIORES: (de 12 cm de espesor) muro simple de bloque cerámico no portante visto en ambas caras.

_ABERTURAS

- 12 ABERTURA PUERTA CORREDIZA (PP): 2 hojas corredizas, utiliza las vigas de piso y techo como dintel y antepecho (h: 2,60 m)
- 13 ABERTURA VENTANA CORREDIZA (V1): hoja superior corrediza e inferior fija, utiliza las vigas de piso y techo como dintel y antepecho (h: 2,60 m)

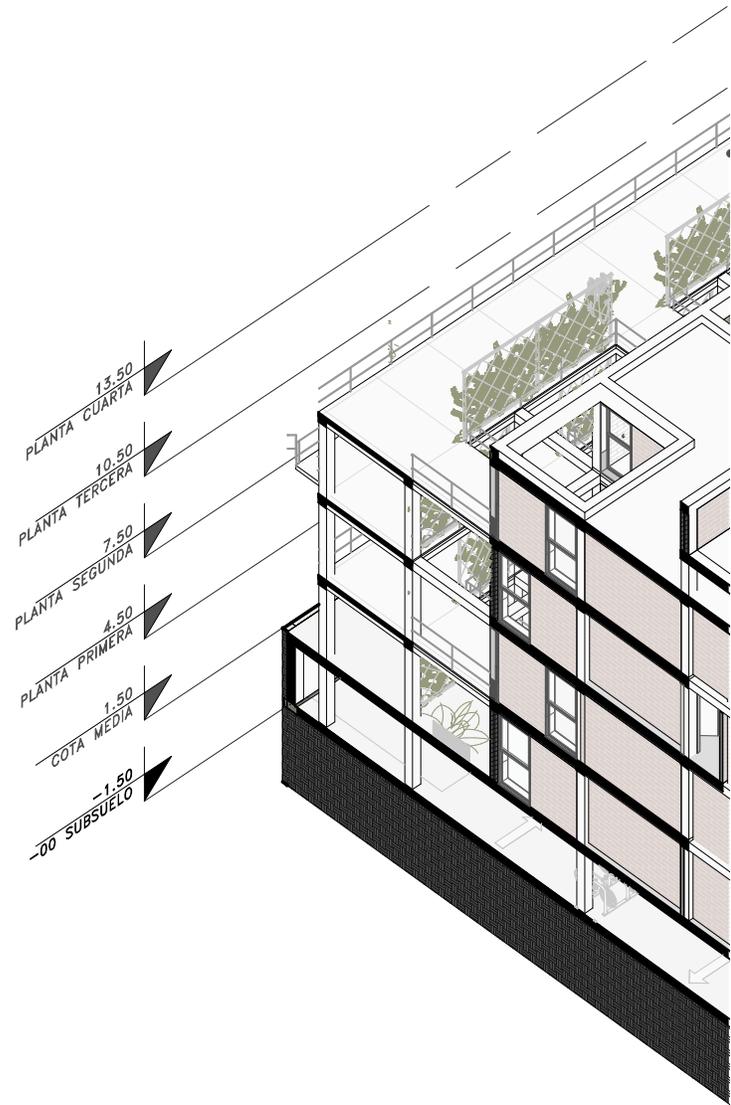
TERRAZA VERDE ALIVIANADA EXTERIOR

- 14 CONDUCTO DRENANTE: de agua de desborde de la reservada, conexión hacia bandejas contiguas
- 15 BANDEJA PVC: para terraza alivianada, con sistema de almacenamiento de agua y drenaje de desborde
- 16 BARRERA ANTIRRAÍZ: membrana drenante y filtrante
- 17 SUSTRATO VEGETAL: relleno tierra natural 5cm
- 18 VEGETACIÓN: manto verde

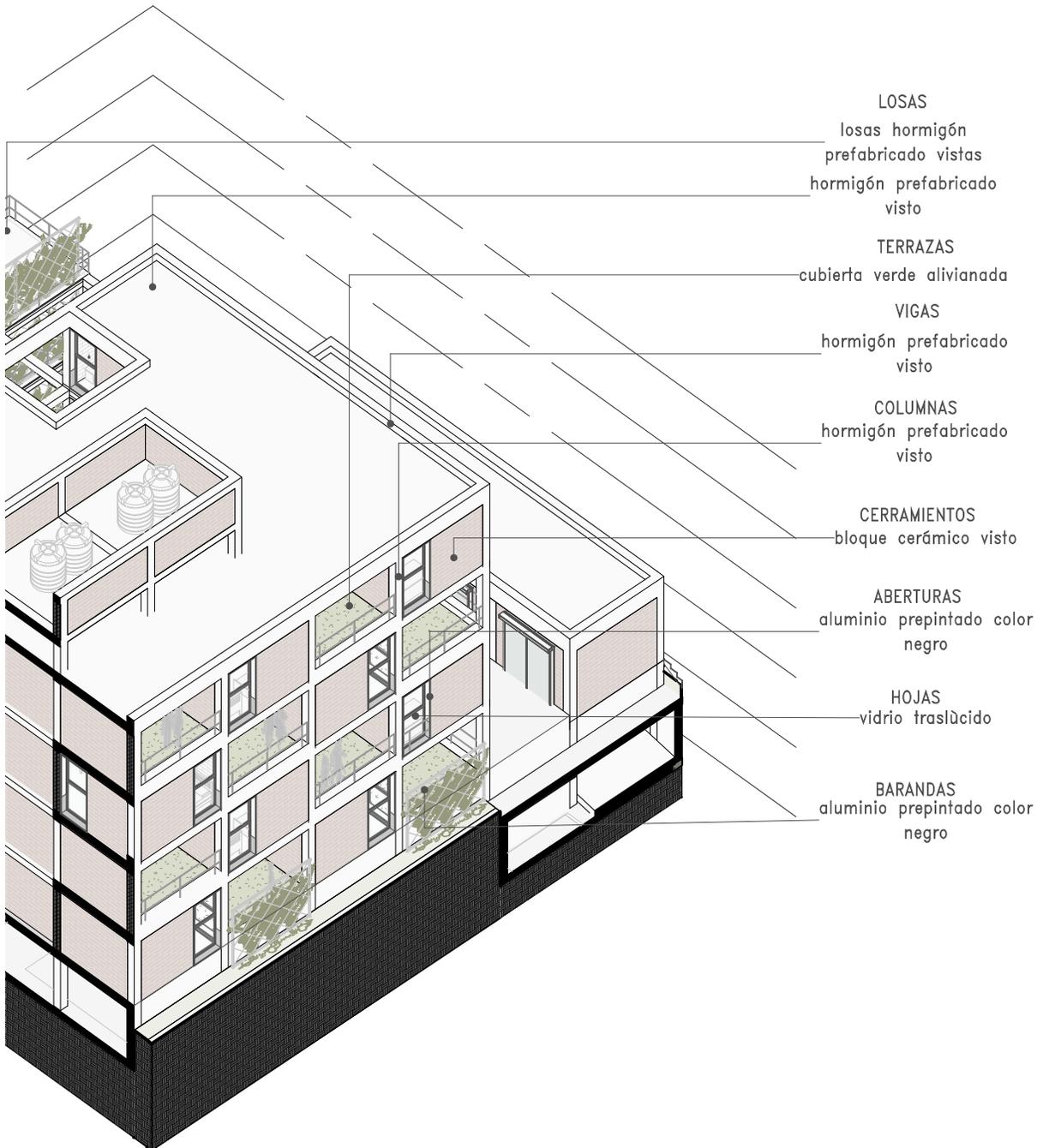
construcción|AXONOMETRÍA

REFERENCIAS

Terminaciones vistas
y materialidad en
axonometría

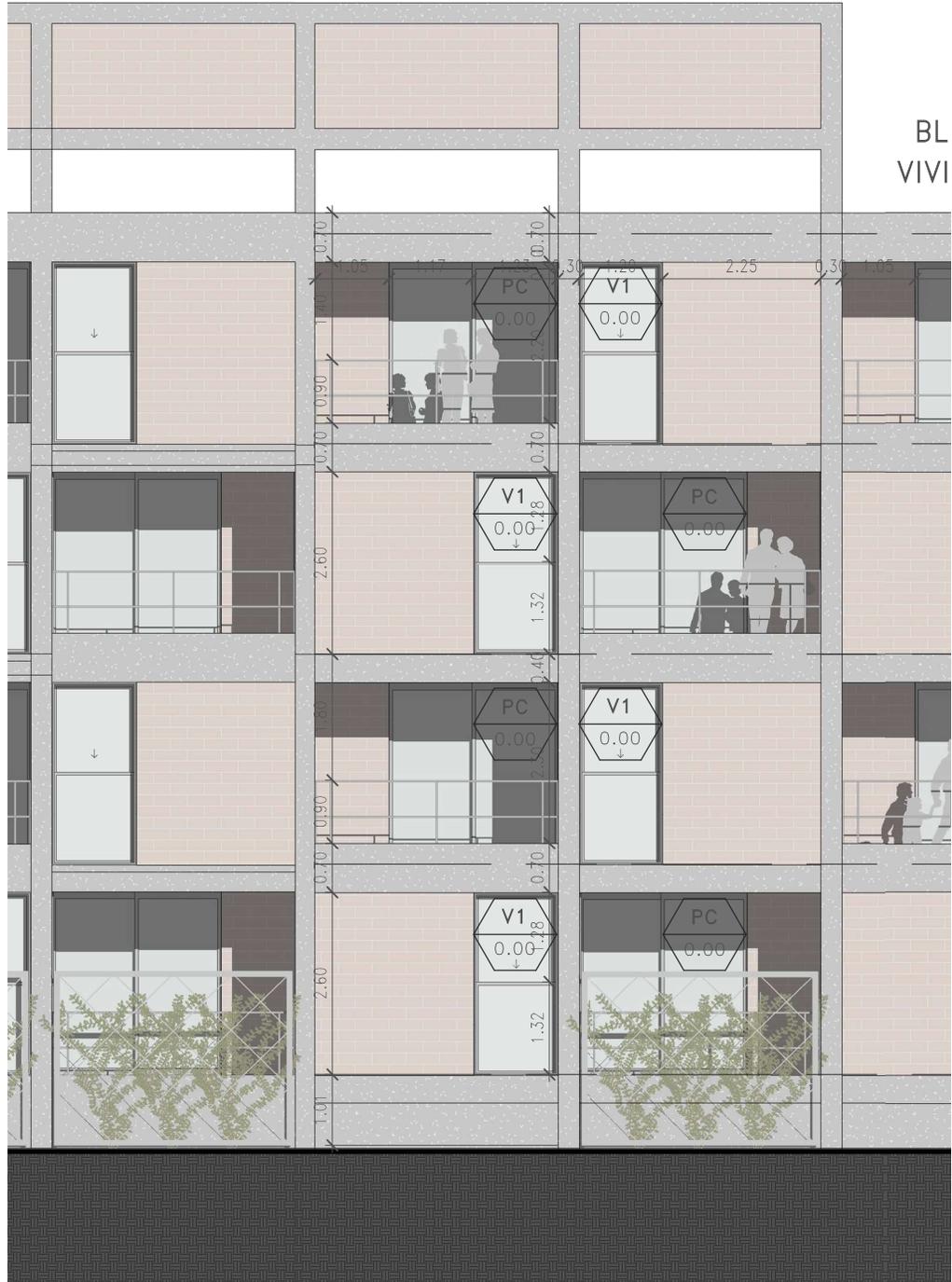


4 | proyecto



construcción|VISTA

Terminaciones vistas y materialidad en vista noreste



planta baja

PARQUE PÚBLICO

Logra ceder un espacio verde público a la comunidad, para ingresar al proyecto como peatón a escala de planta baja, atravesando la manzana o permaneciendo en ella.

CIRCULACIONES

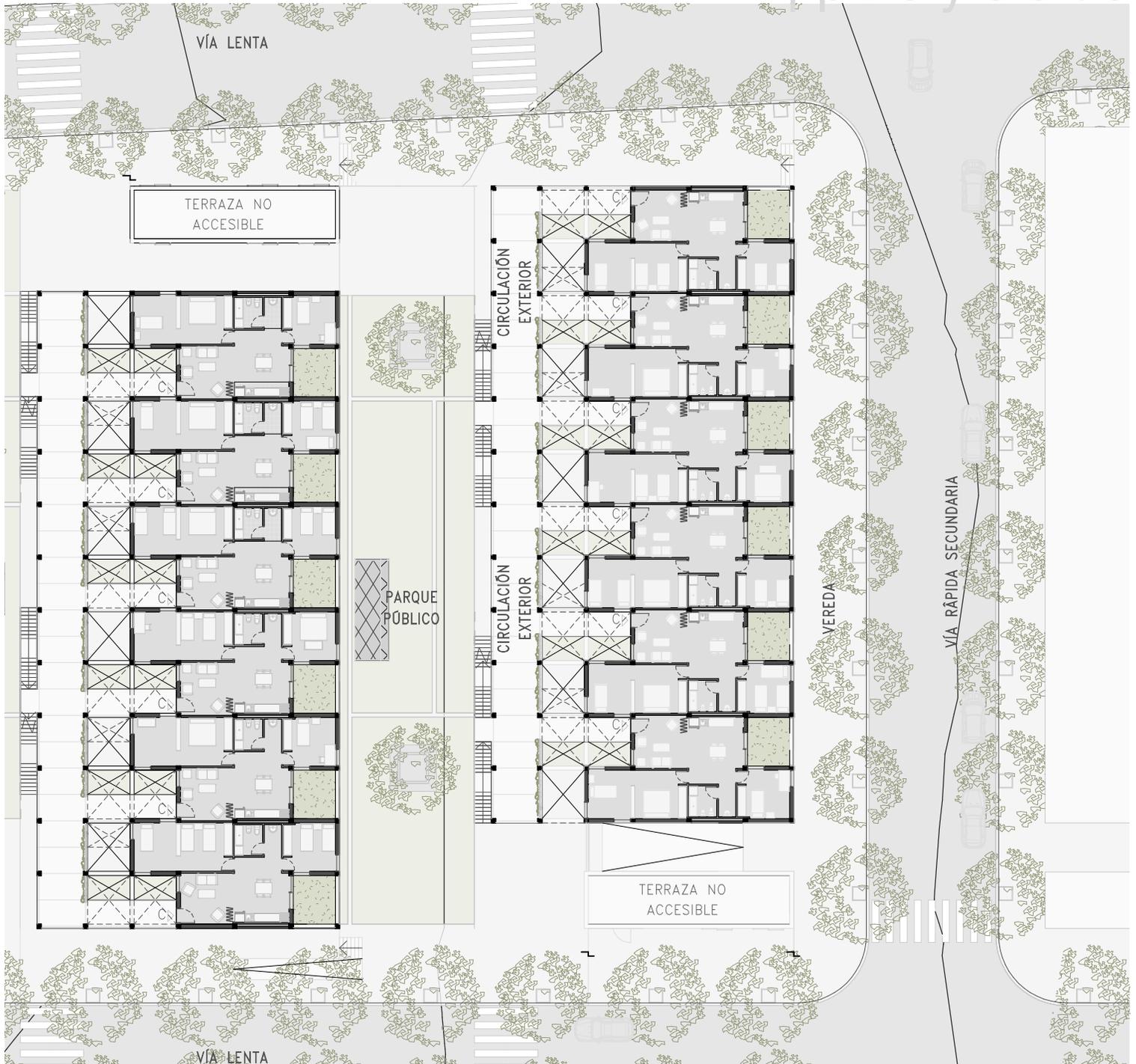
Funcionan como fuelle semi-público, para lograr llegar a la vivienda a través de un avance gradual de privacidad. Se propone reforzar el propósito con macetas de hormigón para vegetación, estructuras para enredaderas y pequeños patios de terreno natural localizados bajo los vacíos de la circulación, junto a los ingresos de viviendas de planta baja. Si bien no hay restricción de acceso, se logra un entorno distinto y una escala más contenida.

ESTACIONAMIENTO

Los ingresos a los subsuelos de estacionamiento se proyectan sobre la vía rápida de circulación, para no invadir el eje peatonal propuesto.

0 5 10 20

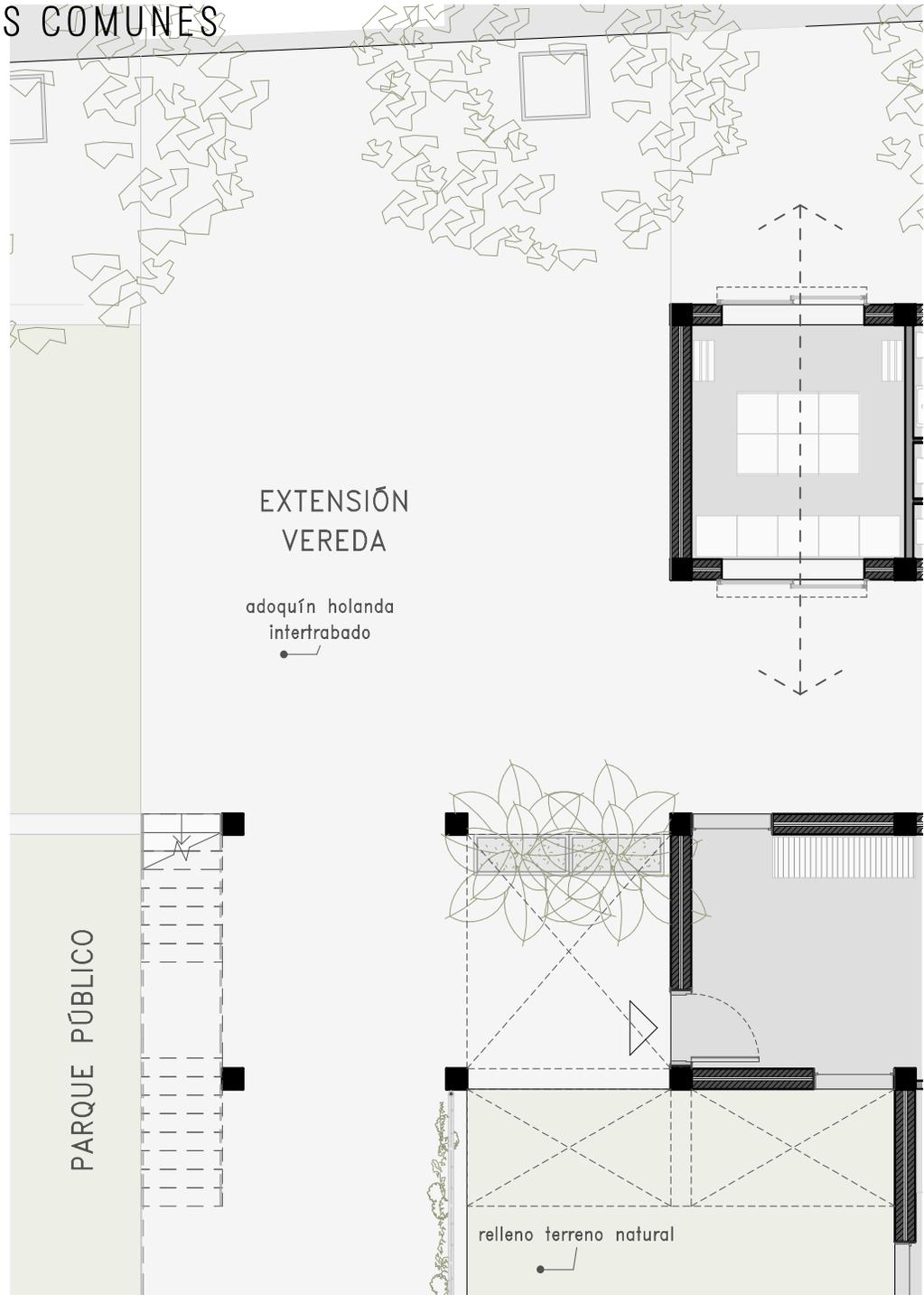




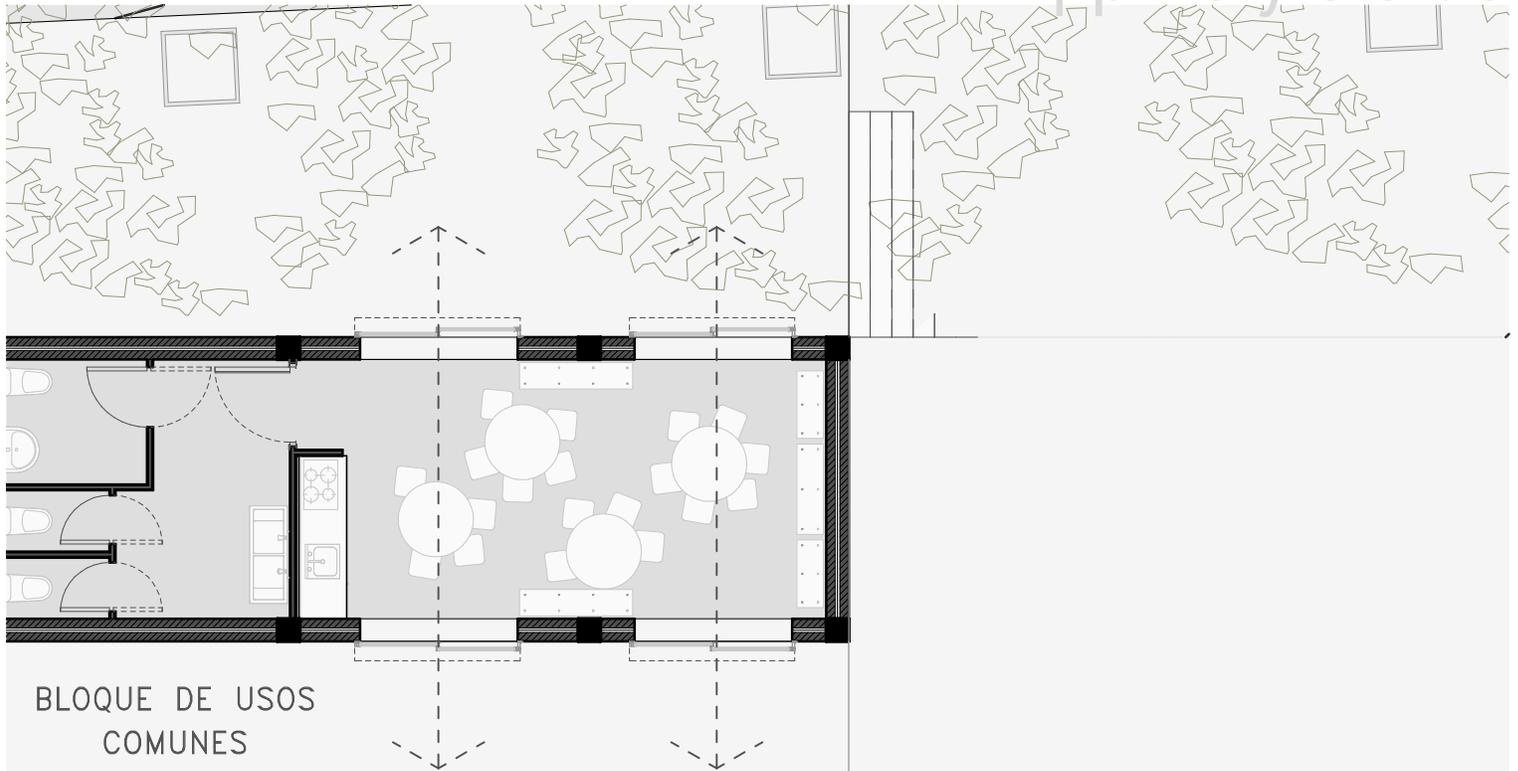
planta baja | BLOQUES COMUNES

BLOQUES COMUNES

Proponen actividad comunitaria sobre las vías de circulación lenta vehicular. Se acompañan con extensiones de la vereda a sus laterales, para permitir expandir las actividades comunitarias hacia el exterior, apropiándose, viviendo la calle. La vereda se materializa con solado que ingresa también a los parques públicos y a las circulaciones, desdibujando el límite de proyecto-ciudad y haciendo efectiva su relación. Además se prevén rampas que salvan los desniveles existentes permitiendo una circulación y movilidad accesible a través de los ejes peatonales propuestos.



4 | proyecto

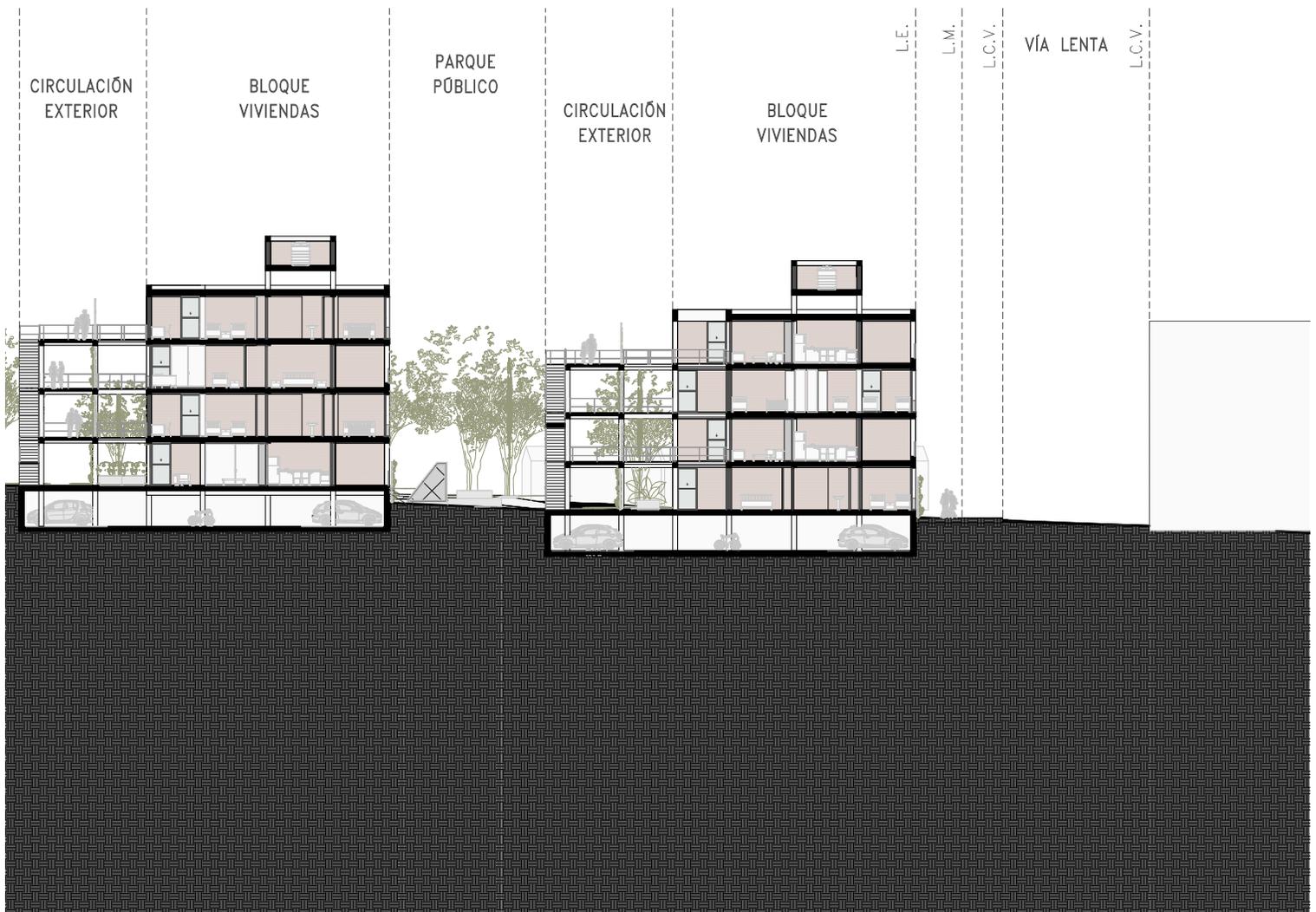


planta baja | CORTE

Se terminan de entender las estrategias de planta baja a través de el corte que le da proporción en altura a los usos propuestos. El PARQUE PÚBLICO se dimensiona de modo que genere un espacio acogedor, seguro y relacionado con la escala del proyecto. La vista en corte de las CIRCULACIONES nos muestra como estas participan constantemente de planta baja. Se proponen como extensiones de la vereda hacia la tercera dimensión, para lograr que todas las tipologías tengan acceso directo a través de espacios semi-públicos de socialización. Las veredas laterales, de menor dimensión, se plantean como circulaciones ensanchadas 1.50m del mínimo por normativa.



4 | proyecto



planta baja | FACHADAS

FACHADA SUROESTE

Dialoga con la planta baja a través de elementos intermedios de pasarelas y escaleras exteriores, apostando a una relación entre el proyecto y la ciudad.

Los espacios intermedios son fundamentalmente lugares de relación, extensión de lo privado en lo público y viceversa, de lo público sobre lo privado. Son espacios de proximidad que potencian la sociabilización y la buena relación entre la residencia y la ciudad. Su uso se va configurando cada día en función de las actividades, el clima y la luz natural. Se generan flujos de miradas entre lo privado y semi-privados, logrando una seguridad y control de los usuarios.



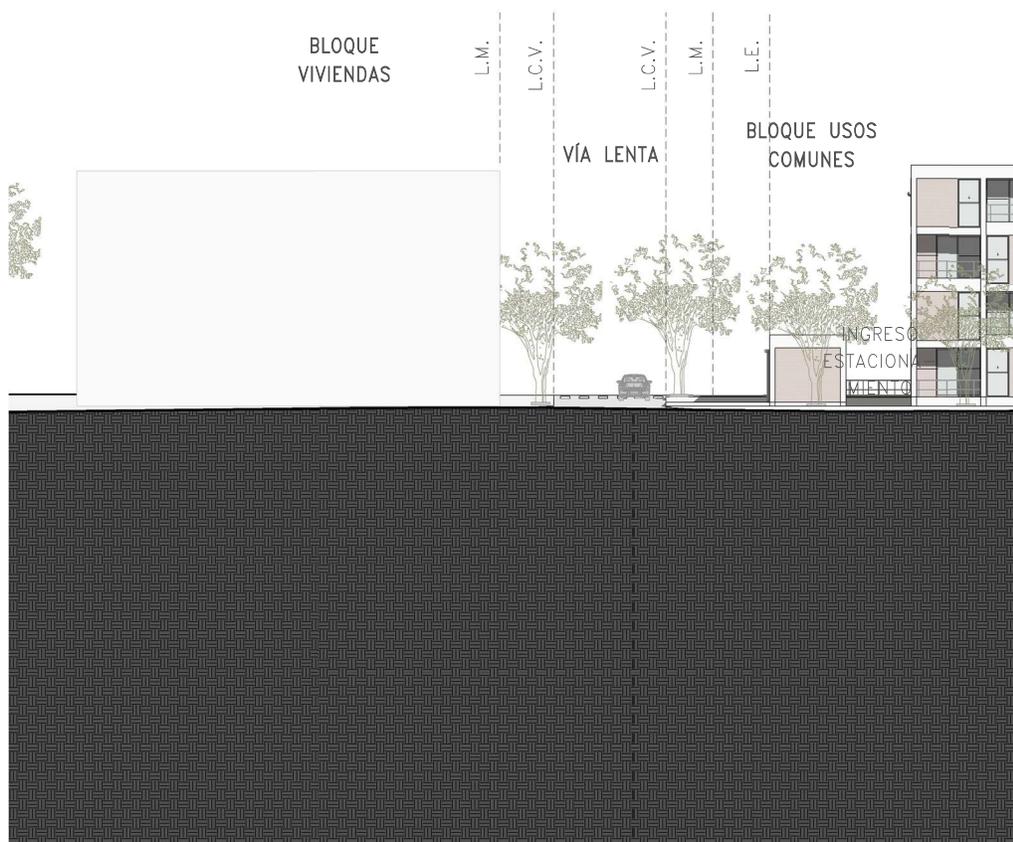
4 | proyecto



planta baja | FACHADAS

FACHADA NOROESTE

Las viviendas balconean sobre la calle con otro tipo de espacios intermedios: terrazas privadas. Si bien estas no son de uso constante, se sigue apostando al flujo de miradas exterior-interior y a este dialogo entre el proyecto y la ciudad. Para no perder la gradiente de privacidad buscada (que se logra en la fachada opuesta a través de las circulaciones semi-privadas) se opto por aprovechar la pendiente natural del sector para ingresar a nivel a cada vivienda por la fachada suroeste y balconear con medio nivel de elevación sobre la fachada noreste.



4 | proyecto

BLOQUE VIVIENDAS

L.E.

L.M.

L.C.V.

L.C.V.

PARQUE
LINEAL

VÍA LENTA



tipología

A partir de la triada de conceptos estudiados

1_ FLEXIBILIDAD

2_ IGUALDAD DE GENERO

3_ VULNERABILIDAD

más la triada de pautas de proyección definidas

1_ DESJERARQUIZACIÓN DE LOS ESPACIOS

2_ HACER VISIBLES LAS TAREAS DOMÉSTICAS

3_ LAS CASA COMO LUGAR DE TRABAJO

se proponen 5 tipologías en las distintas plantas, que responden de manera consciente a las nuevas formas del habitar y a los problemas socio-habitacionales detectados en los núcleos familiares inestables e indeterminados. Abandonar la idea de tipología única y planta tipo con la que comenzó este proyecto significó para el mismo el paso a una flexibilidad factible y a una consideración de necesidades reales del usuario.

4 | proyecto

Considero que la tipología es suma y resultado de todos los aspectos anteriores, porque, al fin y al cabo, es el núcleo mínimo de habitar que el usuario experimentará diariamente el resto de sus vidas. Por tal razón, cada logro en este aspecto es debido a que el resto de puntos de proyecto tuvo en consideración a la tipología.

Se transfieren de la **IMPLANTACIÓN** sus objetivos y logros: dotando a cada vivienda de ventilación y luz natural que la acondicionan naturalmente y permiten su funcionamiento.

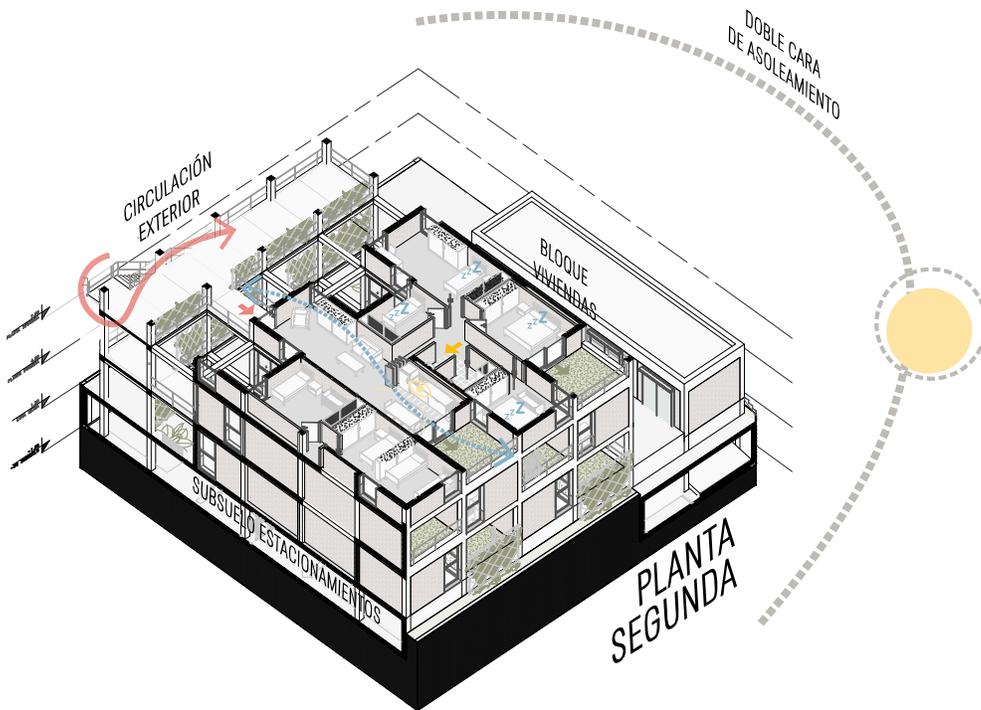
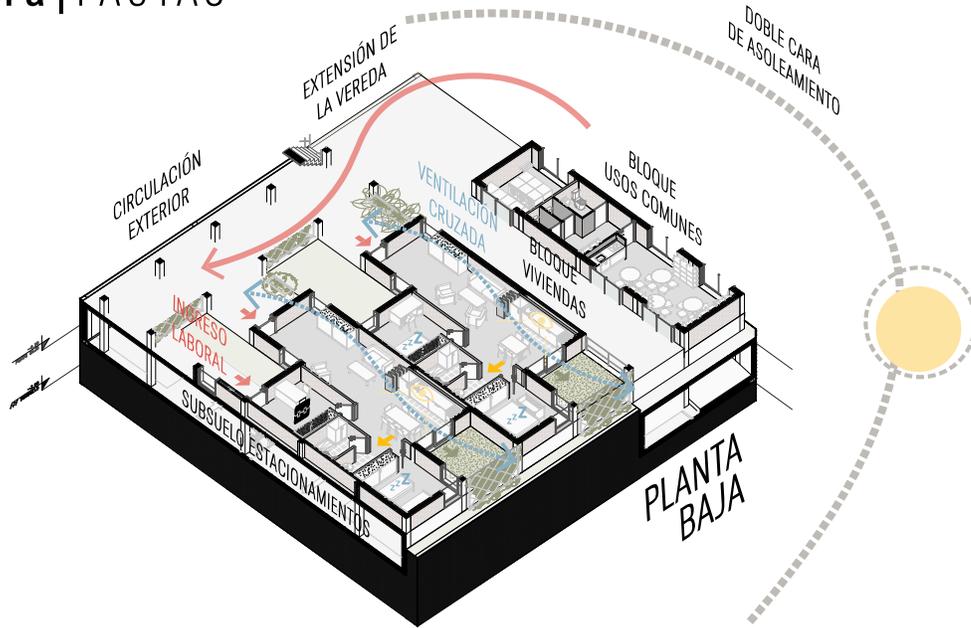
Se retoma de la **CONSTRUCCIÓN**, las estrategias de modulación, que dan a la planta gran flexibilidad de apropiación en su diagramado. A su vez, se logran optimizar los núcleos húmedos gracias a las montantes verticales previstas, dejando el resto de la planta libre a configurarse.

Las decisiones proyectuales de **PLANTA BAJA** propician un entorno saludable y seguro, necesario para un proyecto residencial. Se logra una llegada a cada tipología que atraviesa gradualmente las escalas de privacidad y de interacción social: de lo público a lo privado y de los espacios de intercomunidad hasta los espacios domésticos. Se logra un paso no brusco, con matices intermedios, que permite que no se genere rechazo ni intenciones de cerramiento hacia el afuera. Este objetivo se refuerza con la disposición misma de las viviendas: desfasando medio bloque residencial. Esta acción busca romper con la monotonía como peatón, generando espacios intermedios en planta baja de los cuales apropiarse. Se aprovechan los vacíos generados para proponer ventilaciones en toda la altura del edificio, que conectan las pasarelas siempre con planta baja

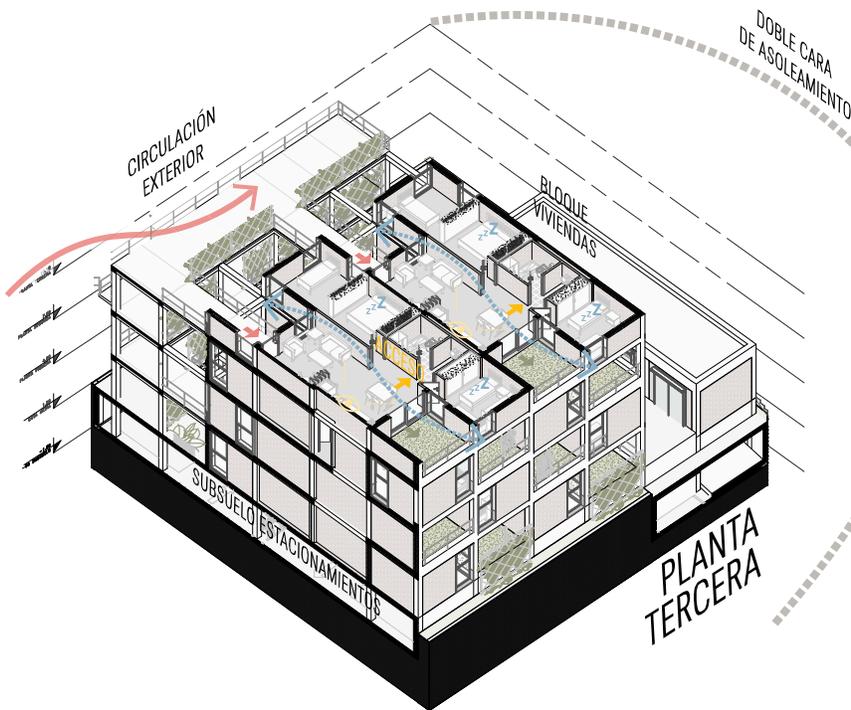
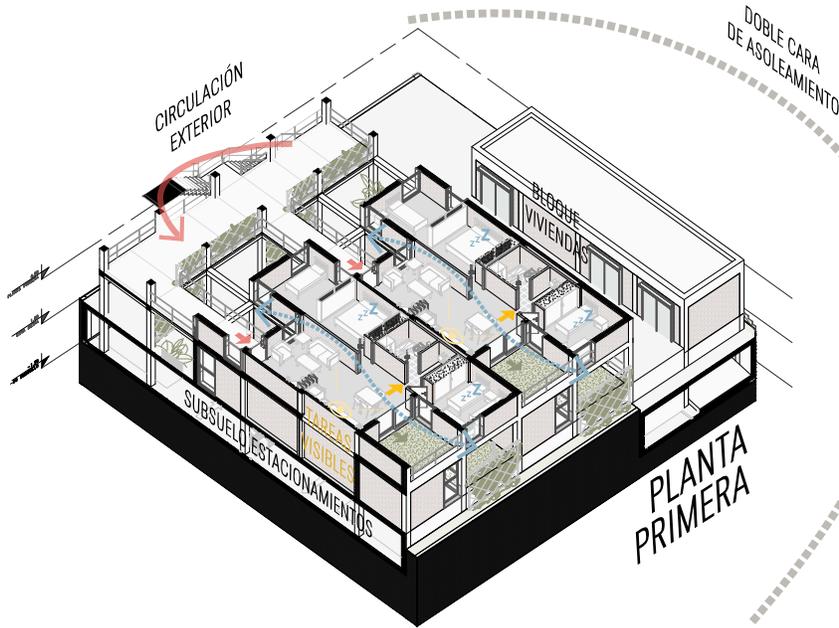
A continuación se presentarán las 5 tipologías mostrando algunas posibilidades de apropiación a través de un mobiliario como mero ejemplo, siendo los únicos núcleos fijos en cada tipología: la cocina y el baño.

- **VIVIENDA TIPO A:** 100 m² 2 habitaciones en planta baja
- **VIVIENDA TIPO B:** 100 m² 1 habitación + 1 uso laboral en planta baja
- **VIVIENDA TIPO C:** 100 m² 2 hab. (1 ampliada con posibilidad de zonificación) en planta 1ra y 3ra
- **VIVIENDA TIPO D:** 160 m² 4 hab. (1 ampliada con posibilidad de zonificación) en planta 2da
- **VIVIENDA TIPO E:** 160 m² 4 hab. (1 ampliada con posibilidad de zonificación) en planta 2da

tipología|PAUTAS



4 | proyecto



_ ingreso exterior



_ ejes estructurales



_ baños no exclusivos



_ desjerarquización habitaciones



_ núcleos húmedos



_ tareas domésticas visibles



_ espacio para servicio y guardado



_ extensión verde



_ apropiación y perfectibilidad



_ casa como lugar de trabajo



tipología | VIVIENDA TIPO A

SUPERFICIE TOTAL: 99.37 m²

SUPERFICIE CUBIERTA: 87.00 m²

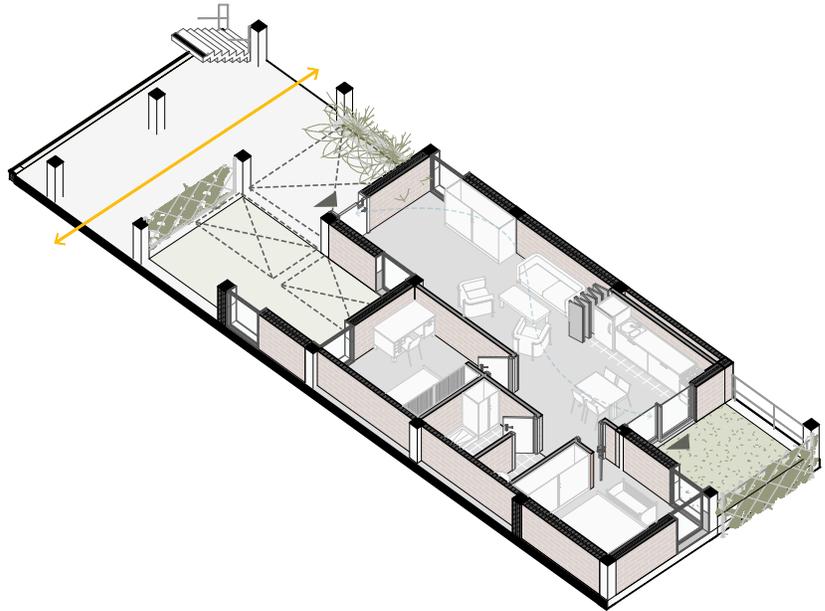
EXTENSIÓN VERDE: 11.38 m²

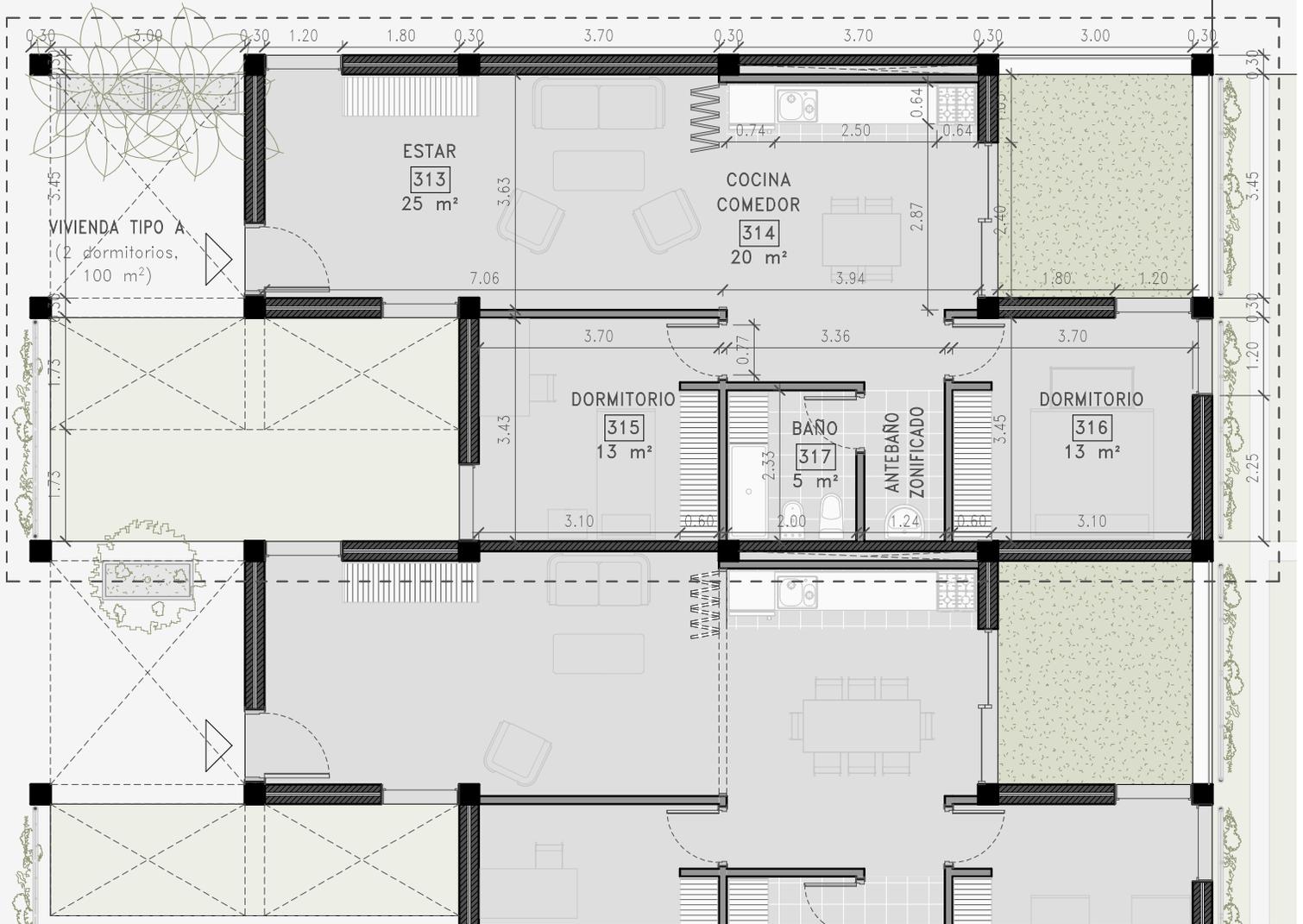
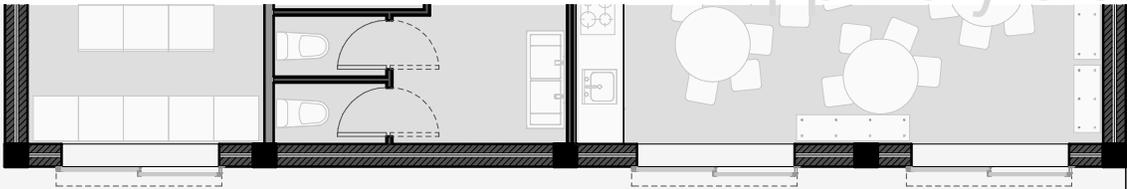
PLANTA DE UBICACIÓN: planta baja

CANTIDAD DE DORMITORIOS: 2
dormitorios de 13 m² cada uno

BENEFICIOS

- _ sector social pasante de S-O a N-O con ventilación cruzada y doble cara de asoleamiento
- _ cocina-comedor y sala de estar integrables por una puerta corrediza con posibilidad de quitarla para volverlo un ambiente único
- _ cocina como núcleo del hogar: tareas domésticas visibles
- _ mínima circulación interna
- _ habitaciones ventiladas
- _ núcleos húmedos coincidentes con montante vertical
- _ baño sectorizado: simultaneidad de usos
- _ baño con acceso desde zonas comunes
- _ ingreso a través de patio verde





tipología | VIVIENDA TIPO B

SUPERFICIE TOTAL: 99.37 m²

SUPERFICIE CUBIERTA: 87.00 m²

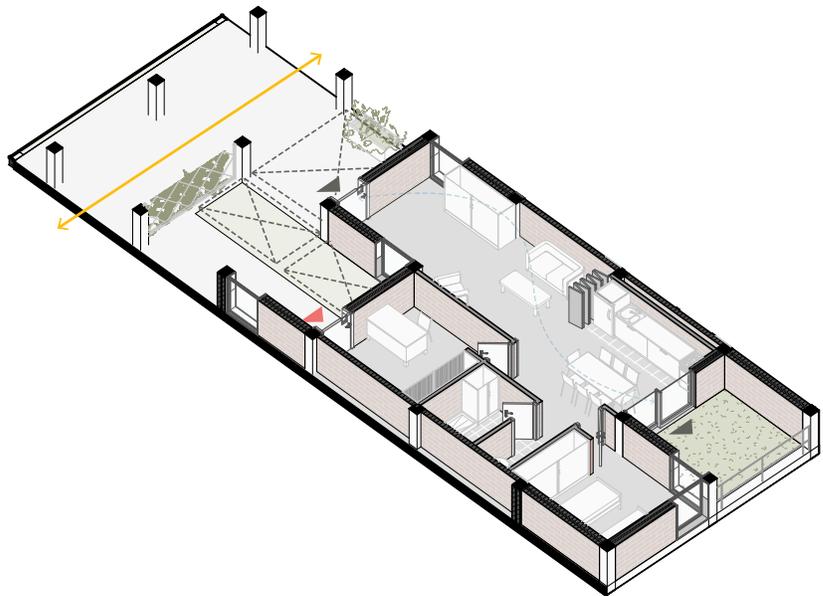
EXTENSIÓN VERDE: 11.38 m²

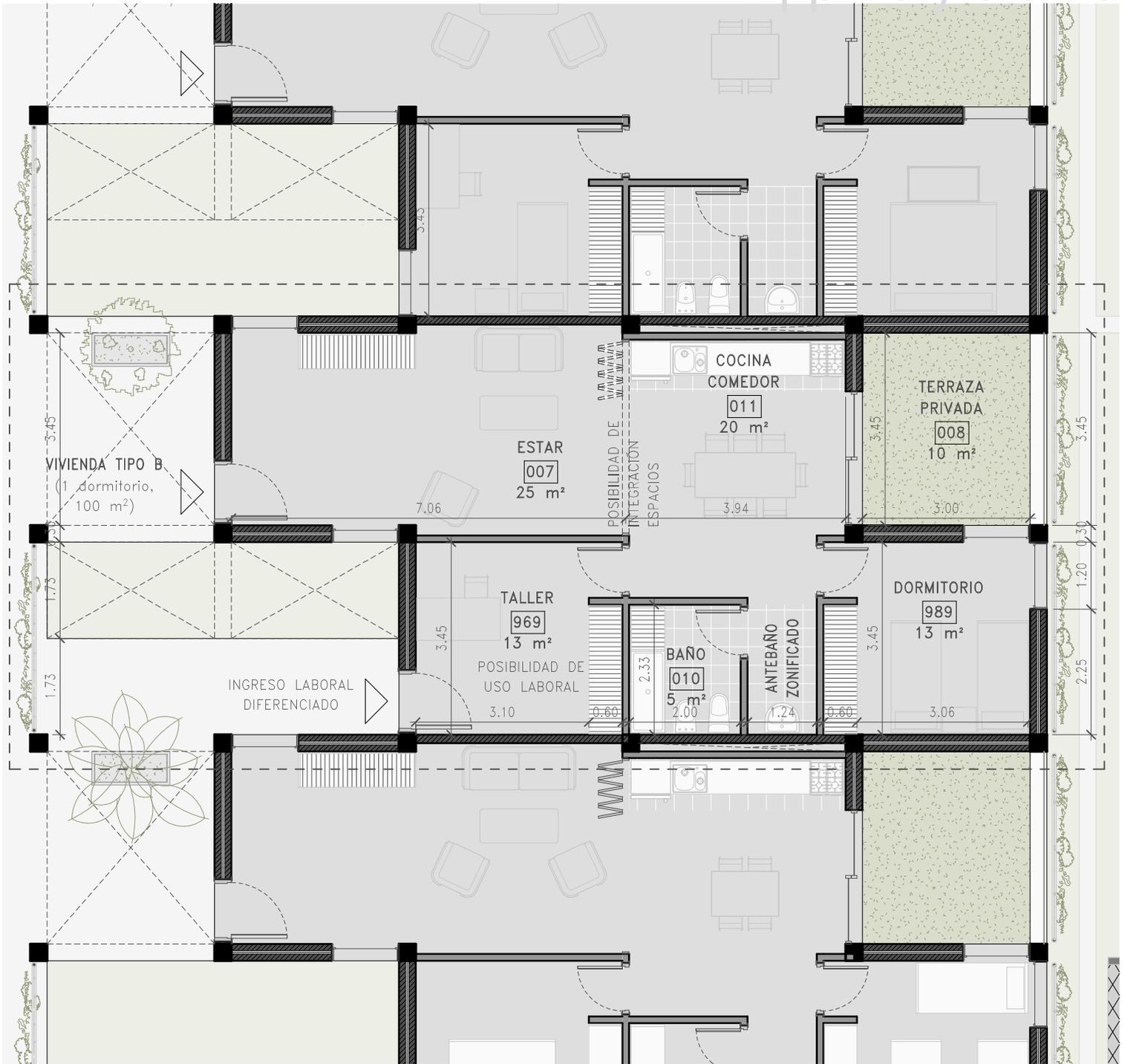
PLANTA DE UBICACIÓN: planta baja

CANTIDAD DE DORMITORIOS: 1
dormitorios de 13 m² y el otro de ellos
utilizado como espacio de trabajo

BENEFICIOS

- _ sector social pasante de S-O a N-O con ventilación cruzada y doble cara de asoleamiento
- _ cocina-comedor y sala de estar integrables por una puerta corrediza con posibilidad de quitarla para volverlo un ambiente único
- _ cocina como núcleo del hogar: tareas domésticas visibles
- _ mínima circulación interna
- _ habitaciones ventiladas
- _ núcleos húmedos coincidentes con montante vertical
- _ baño sectorizado: simultaneidad de usos
- _ baño con acceso desde zonas comunes
- _ ingreso a través de patio verde
- _ espacio para lugar de trabajo: taller, estudio, tele-trabajo, sala de costura, etc.
- _ entrada laboral diferenciada sin invadir en lo privado





tipología | VIVIENDA TIPO C

SUPERFICIE TOTAL: 99.37 m²

SUPERFICIE CUBIERTA: 87.00 m²

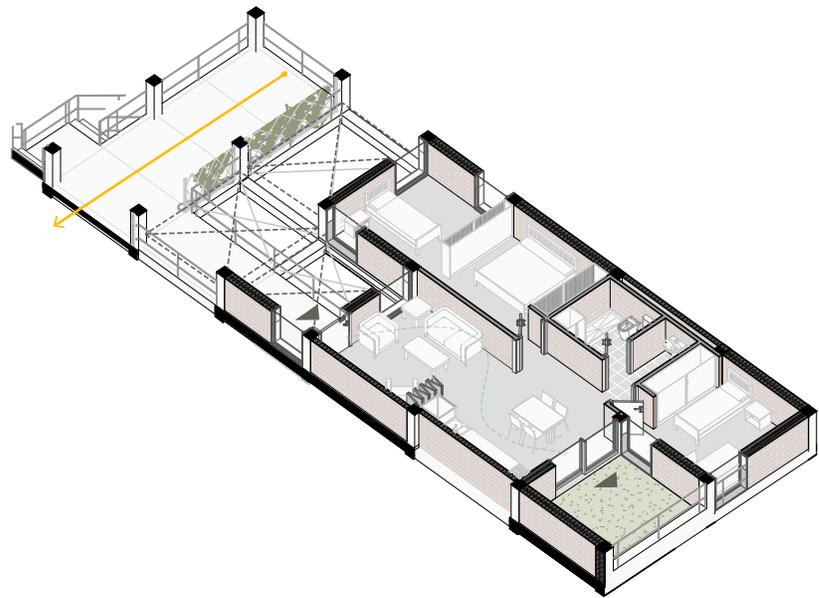
EXTENSIÓN VERDE: 11.38 m²

PLANTA DE UBICACIÓN: planta primera y planta tercera

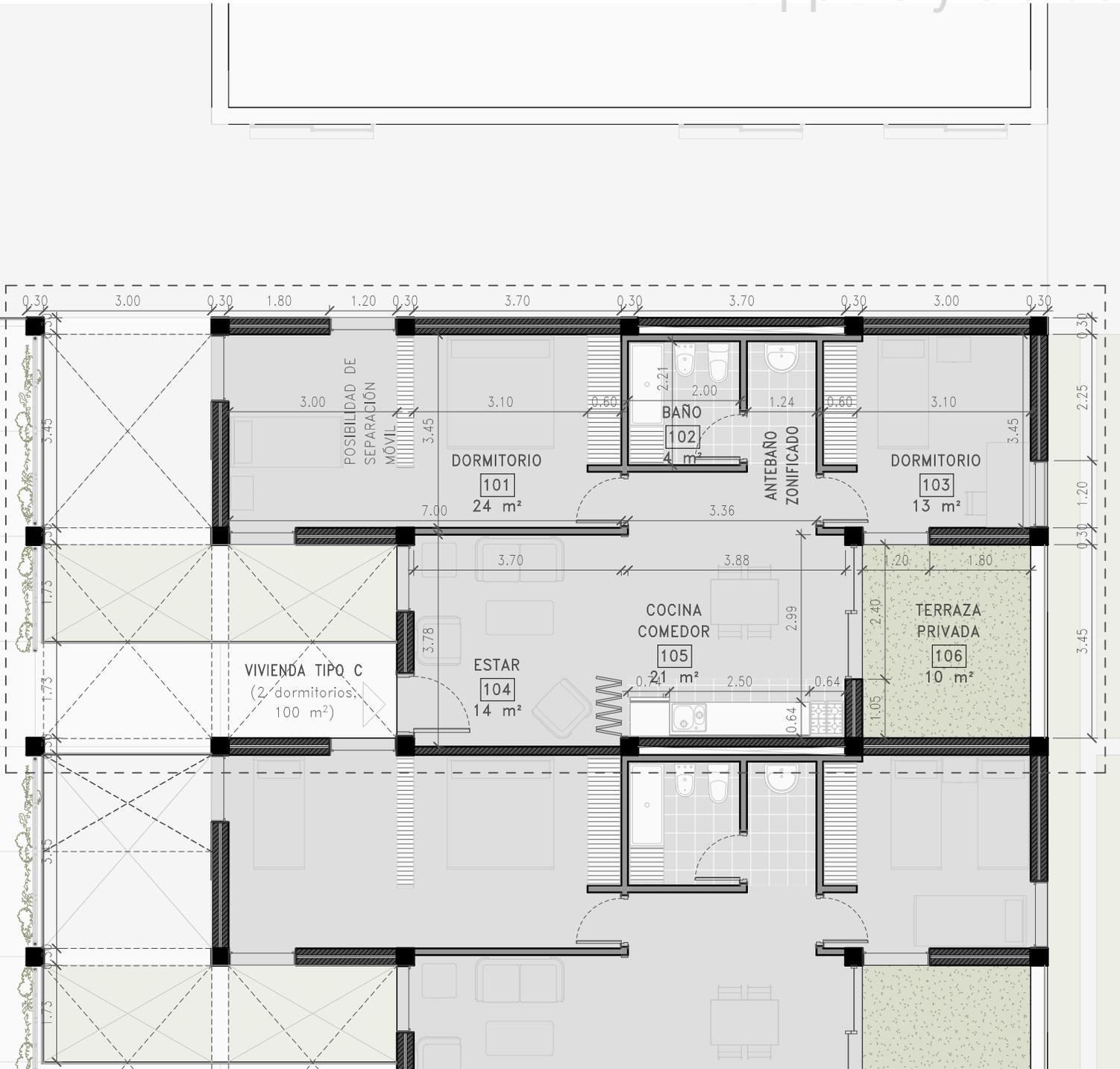
CANTIDAD DE DORMITORIOS: 1 dormitorio de 13 m² y otro de 24m² con posibilidad de ser zonificado con muros o mobiliario, para: sala de juegos, cuarto de bebe, fragmentación de un mismo dormitorio, etc.

BENEFICIOS

- _ sector social pasante de S-O a N-O con ventilación cruzada y doble cara de asoleamiento
- _ cocina-comedor y sala de estar integrables por una puerta corrediza con posibilidad de quitarla para volverlo un ambiente único
- _ cocina como núcleo del hogar: tareas domésticas visibles
- _ mínima circulación interna
- _ habitaciones ventiladas
- _ núcleos húmedos coincidentes con montante vertical
- _ baño sectorizado: simultaneidad de usos
- _ baño con acceso desde zonas comunes
- _ ingreso a través de circulación exterior



4 | proyecto



tipología | VIVIENDA TIPO D

SUPERFICIE TOTAL: 155.25 m²

SUPERFICIE CUBIERTA: 132.49 m²

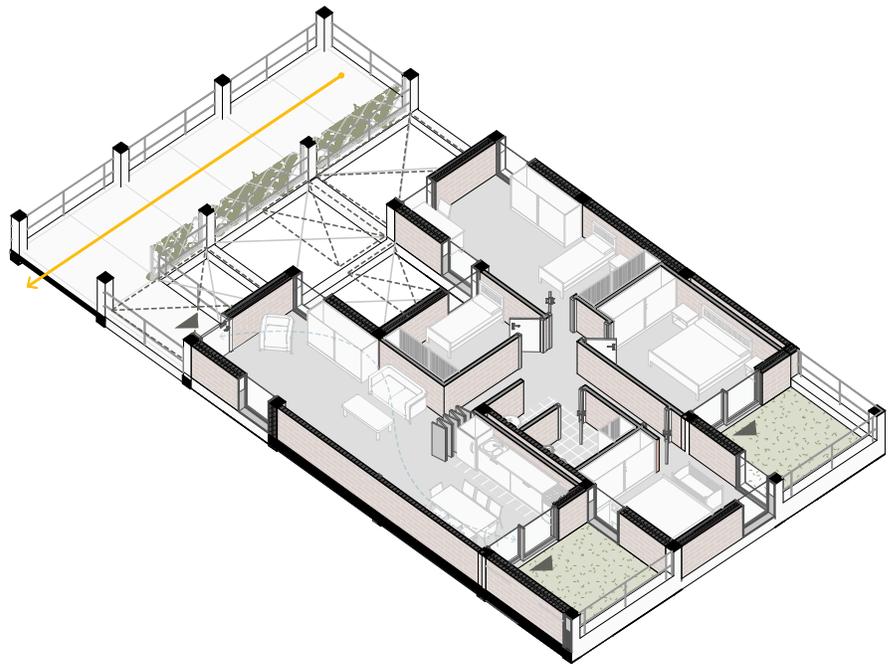
EXTENSIÓN VERDE: 11.38 m²

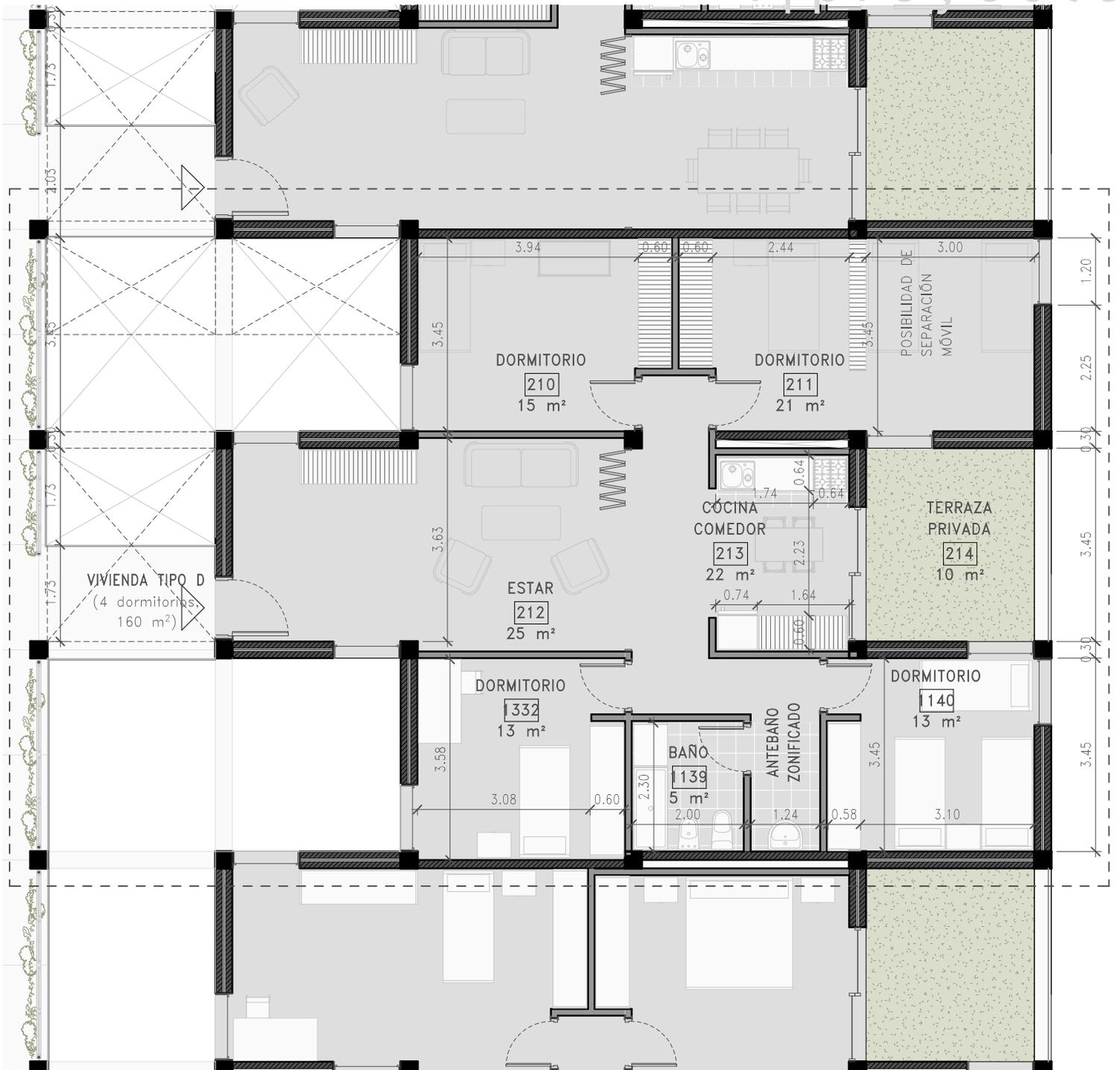
PLANTA DE UBICACIÓN: planta segunda

CANTIDAD DE DORMITORIOS: 2 dormitorios de 13 m² cada uno, 1 dormitorio de 15 m², y un último de 21 m² con posibilidad de ser zonificado con muros o mobiliario, para: sala de juegos, cuarto de bebe, fragmentación de un mismo dormitorio, etc.

BENEFICIOS

- _ sector social pasante de S-O a N-O con ventilación cruzada y doble cara de asoleamiento
- _ cocina-comedor y sala de estar integrables por una puerta corrediza con posibilidad de quitarla para volverlo un ambiente único
- _ cocina como núcleo del hogar: tareas domésticas visibles
- _ mínima circulación interna
- _ habitaciones ventiladas
- _ núcleos húmedos coincidentes con montante vertical
- _ baño sectorizado: simultaneidad de usos
- _ baño con acceso desde zonas comunes
- _ ingreso a través de circulación exterior
- _ un dormitorio con salida directa a terraza privada





tipología | VIVIENDA TIPO E

SUPERFICIE TOTAL: 155.25 m²

SUPERFICIE CUBIERTA: 132.49 m²

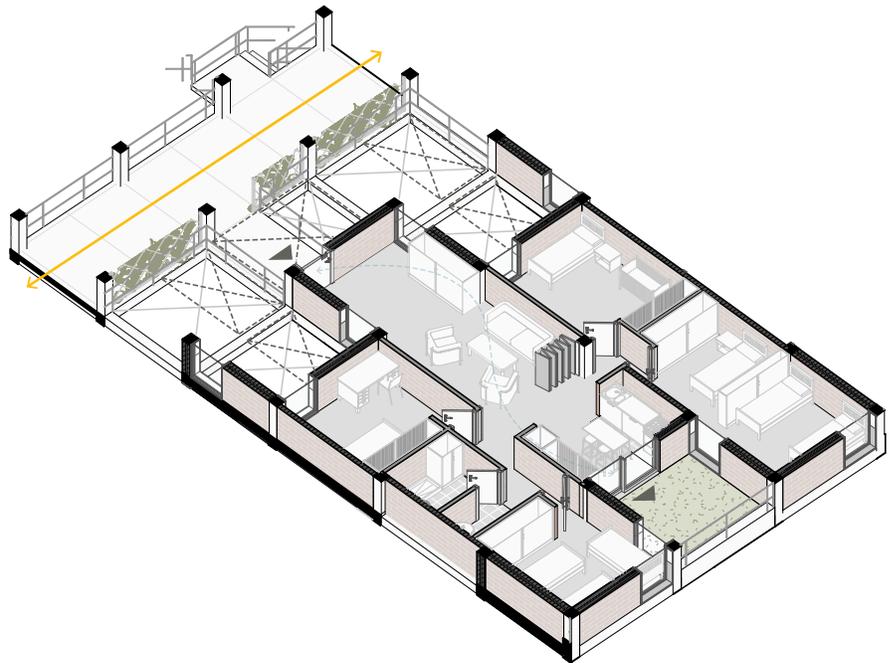
EXTENSIÓN VERDE: 22.76 m²

PLANTA DE UBICACIÓN: planta segunda

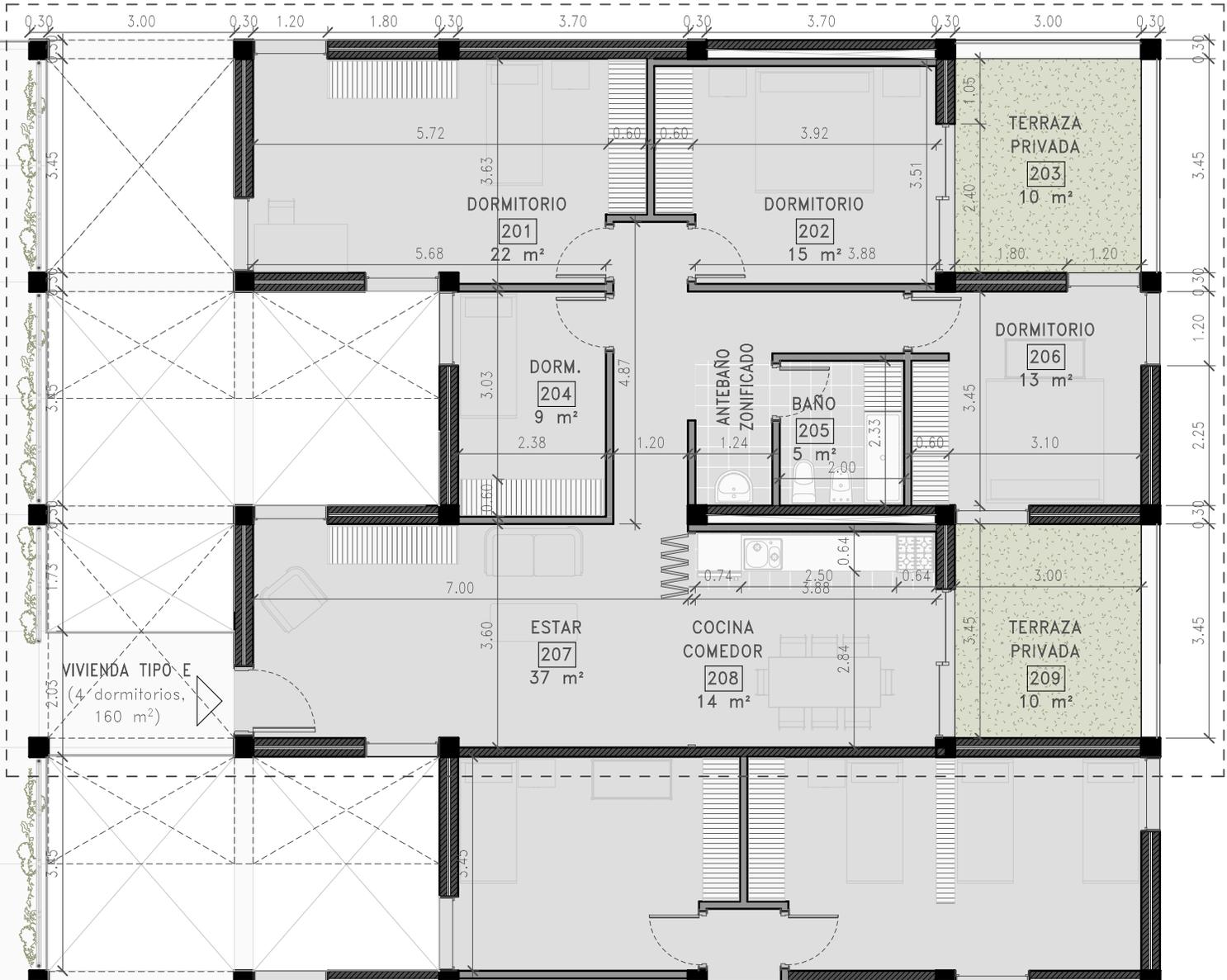
CANTIDAD DE DORMITORIOS: 1 dormitorio de 13 m², 1 dormitorio de 15 m², 1 dormitorio relativamente menor, de 9 m² y un último de 22 m² con posibilidad de ser zonificado con muros o mobiliario, para: sala de juegos, cuarto de bebe, fragmentación de un mismo dormitorio, etc.

BENEFICIOS

- _ sector social pasante de S-O a N-O con ventilación cruzada y doble cara de asoleamiento
- _ cocina-comedor y sala de estar integrables por una puerta corrediza con posibilidad de quitarla para volverlo un ambiente único
- _ cocina como núcleo del hogar: tareas domésticas visibles
- _ aumenta la circulación interna pero evita largos pasillos
- _ habitaciones ventiladas
- _ núcleos húmedos coincidentes con montante vertical
- _ baño sectorizado: simultaneidad de usos
- _ baño con acceso desde zonas comunes
- _ ingreso a través de circulación exterior
- _ un dormitorio con salida directa a terraza privada exclusiva
- _ doble extensión verde



4 | proyecto



imágenes

PERSPECTIVA AÉREA
CONJUNTO



4 | proyecto



imágenes

PERSPECTIVA AÉREA
CONJUNTO



4 | proyecto



imágenes

PERSPECTIVA
PEATONAL DESDE
VEREDA



4 | proyecto



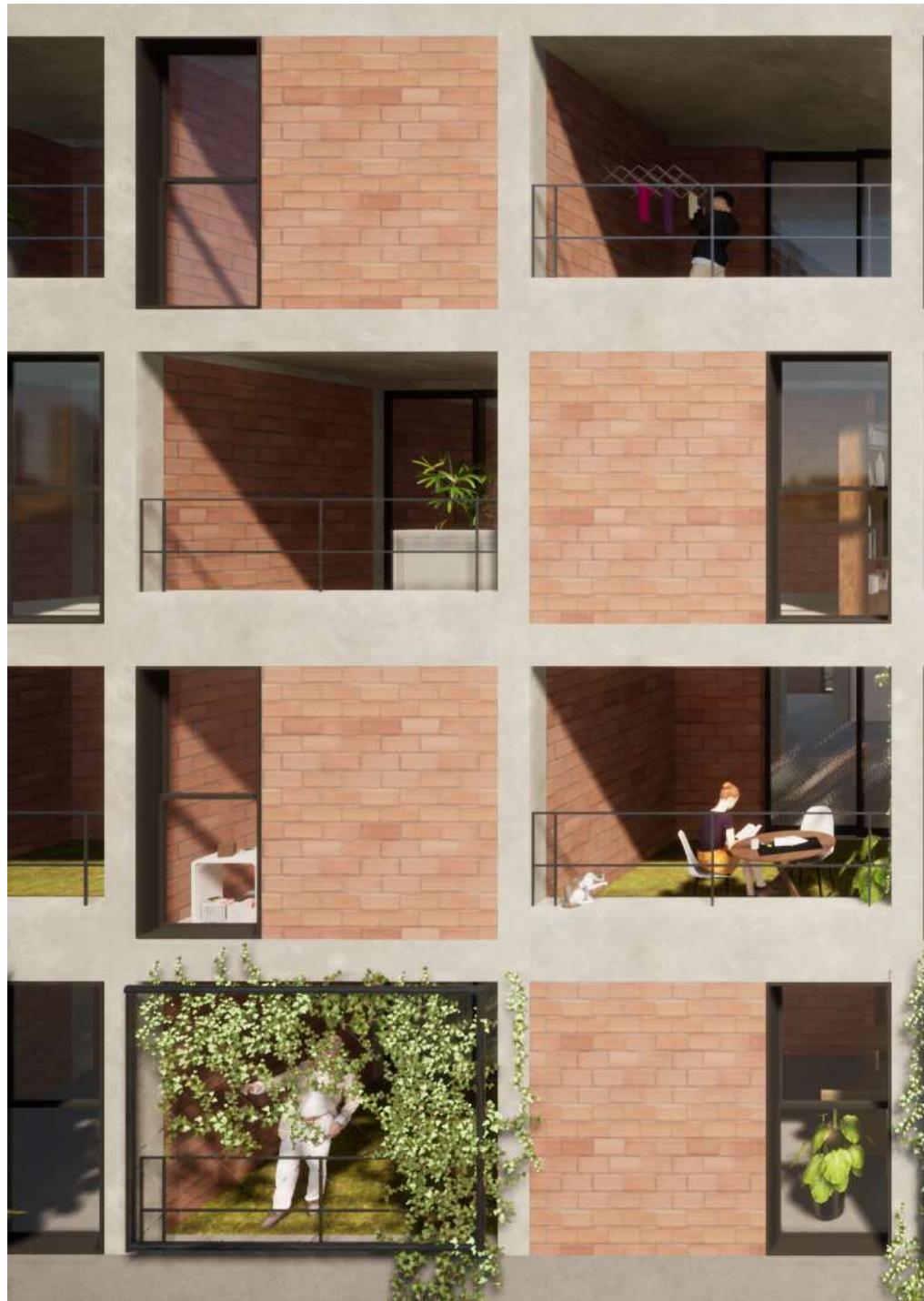
imágenes





imágenes

VISTA FRONTAL
FACHADA NORESTE



*página siguiente:
VISTA FRONTAL
FACHADA SUROESTE

4 | proyecto



imágenes

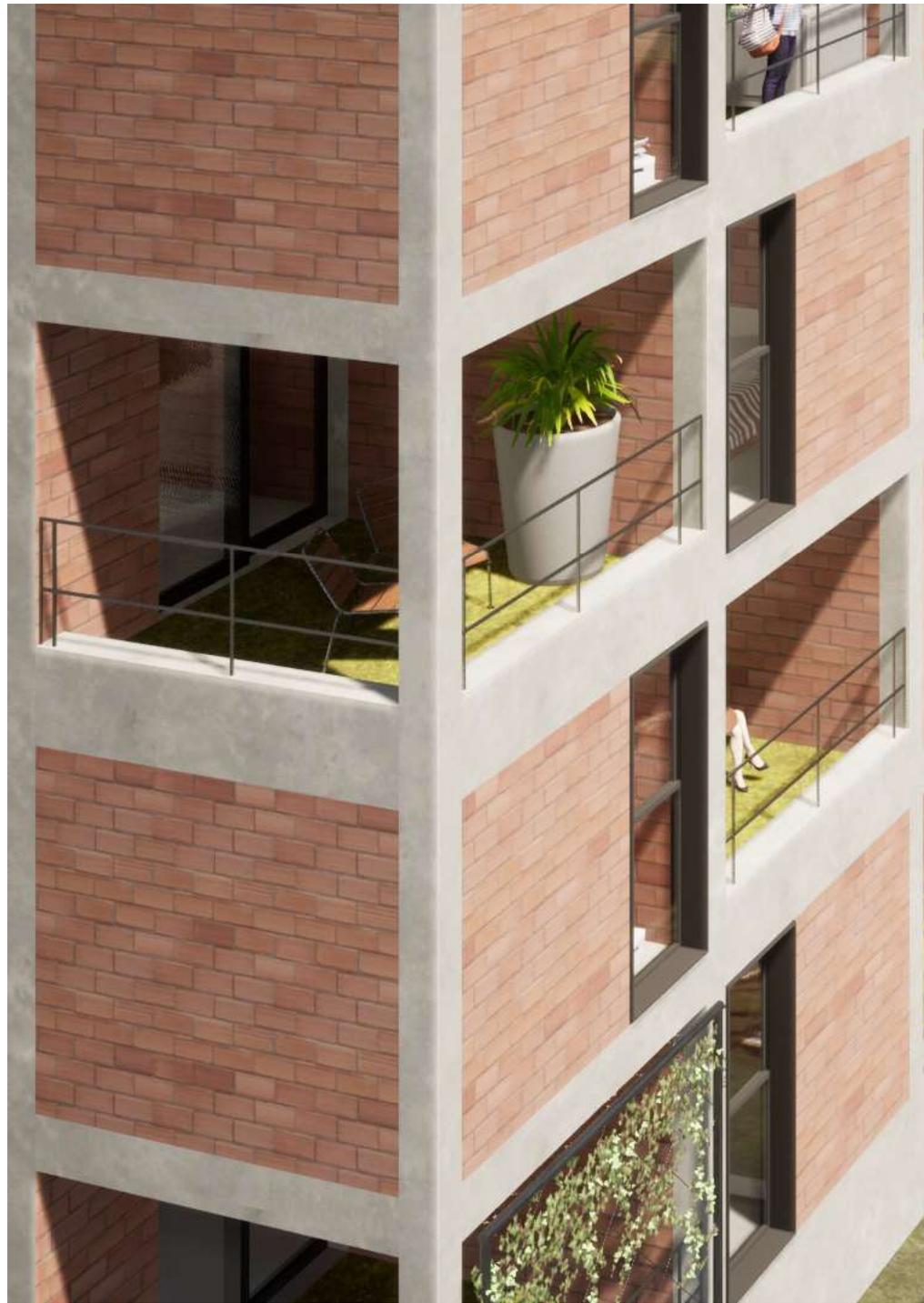


4 | proyecto

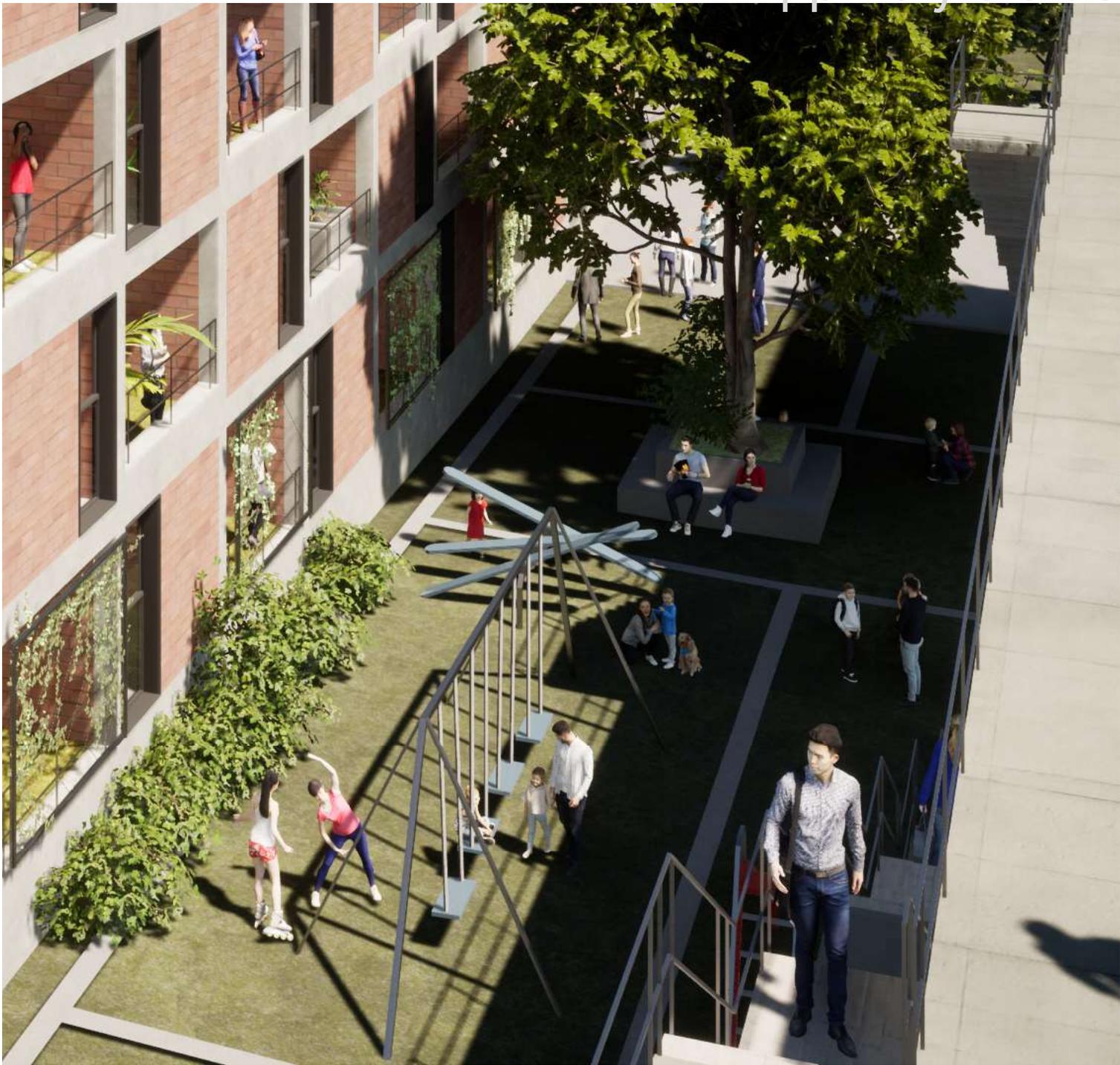


imágenes

PERSPECTIVA AÉREA
PATIOS



*páginas siguientes
PERSPECTIVAS
AÉREAS Y
PEATONALES PATIOS





4 | proyecto





4 | proyecto



imágenes





imágenes

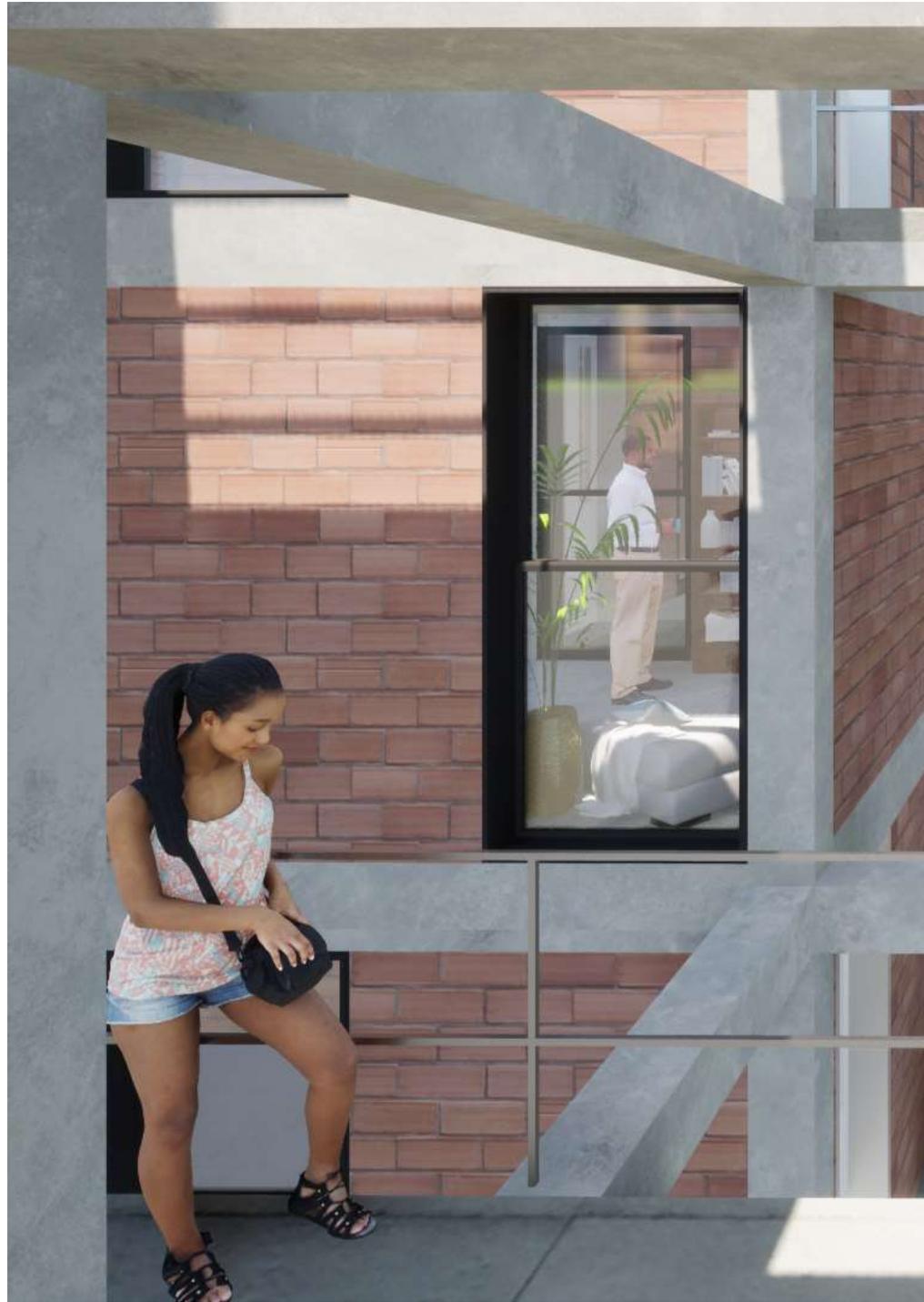


4 | proyecto



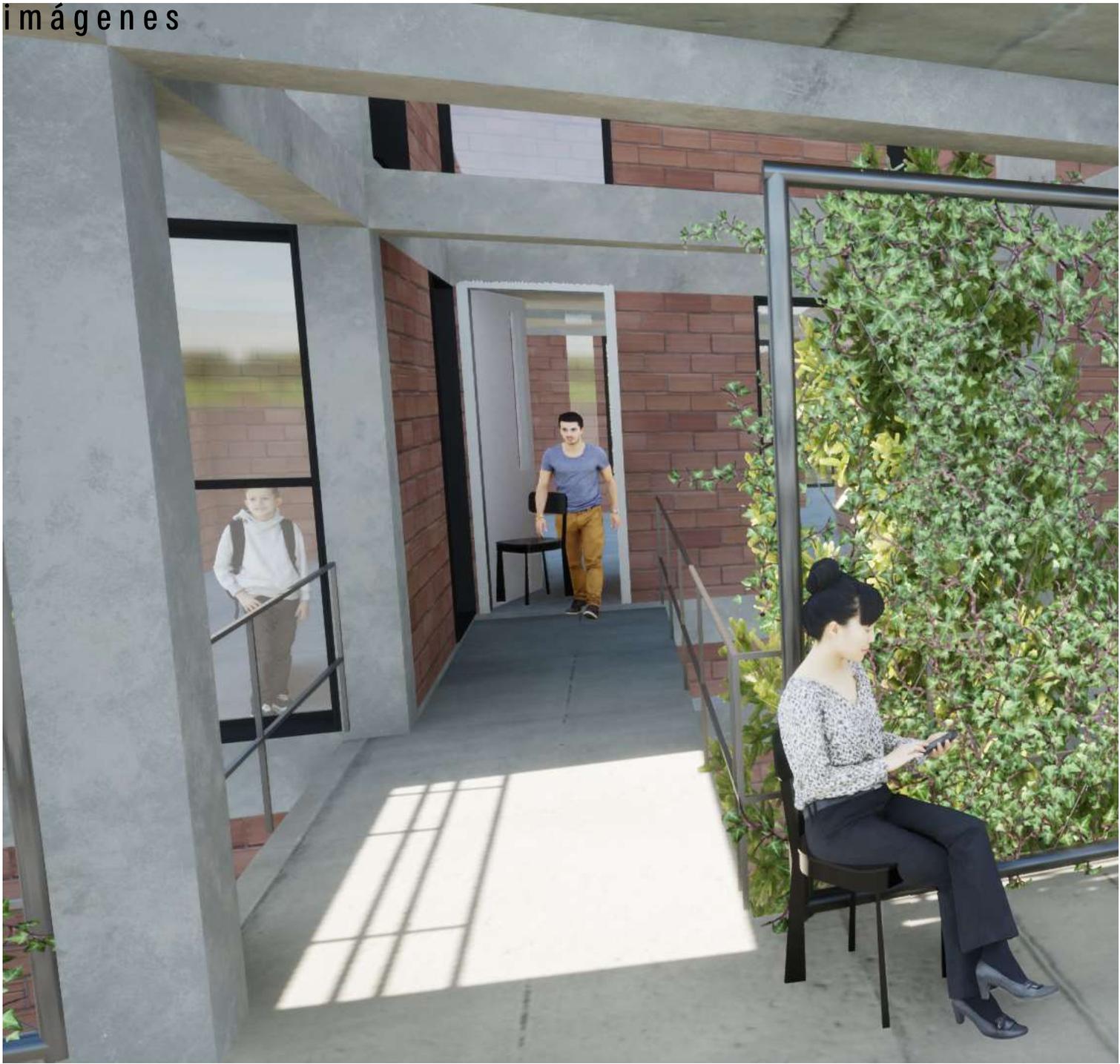
imágenes

PERSPECTIVAS
PEATONALES DE LAS
CIRCULACIONES



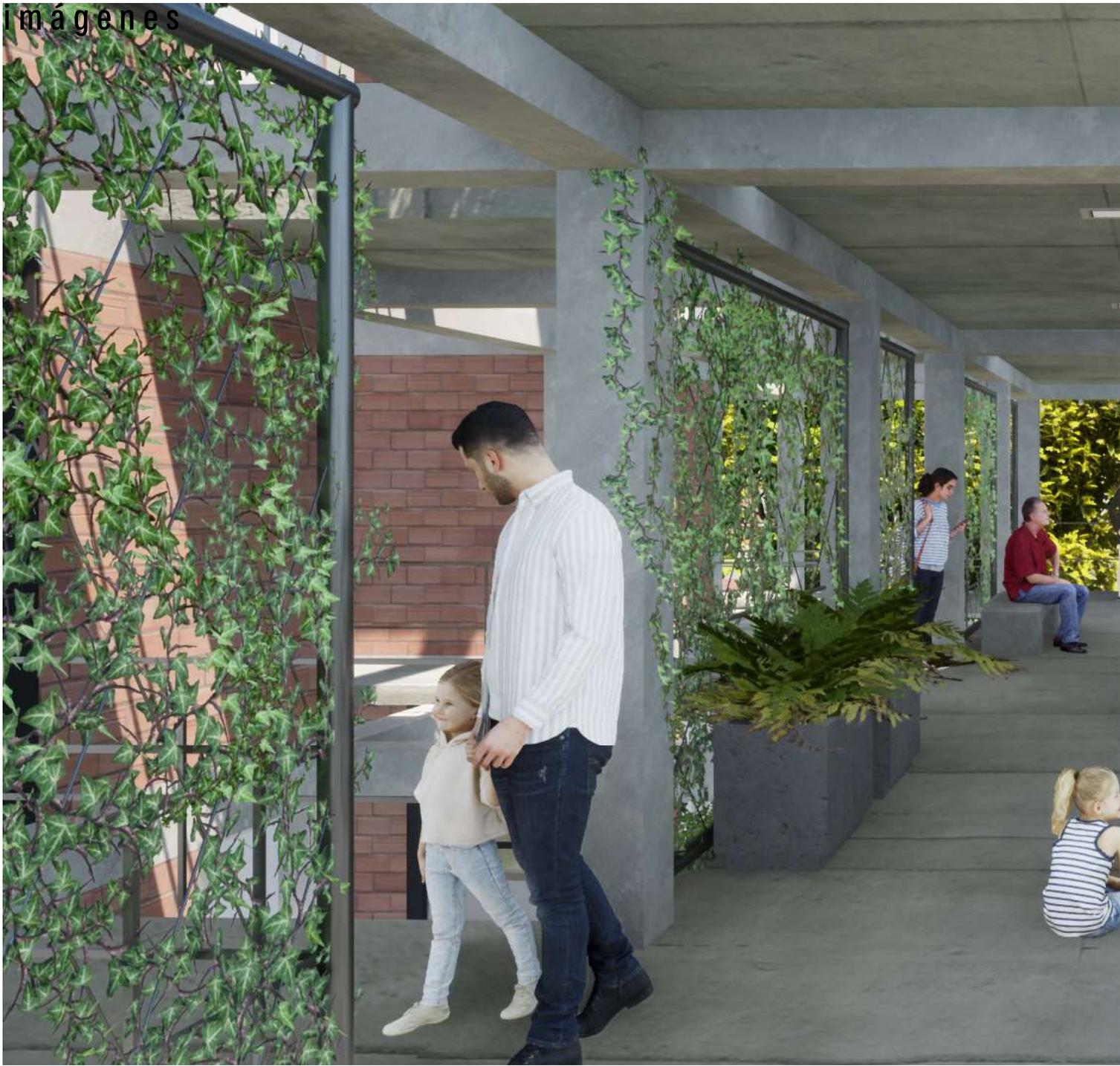


imágenes





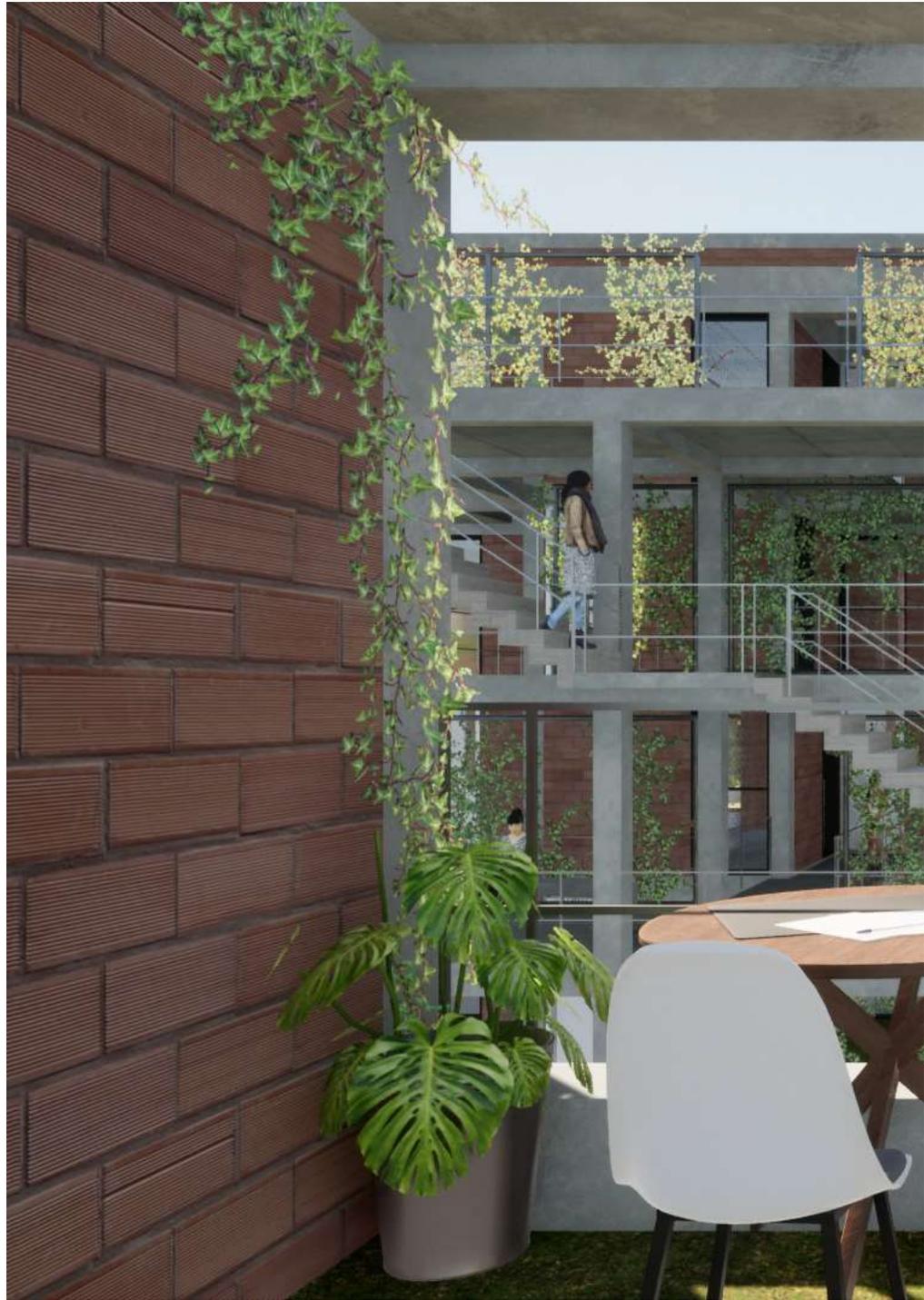
imágenes





imágenes

PERSPECTIVA
PEATONAL VIVIENDA
INDIVIDUAL





imágenes





tfcll

2020 | FaUCC

¡Gracias por llegar
hasta aquí!

habitar PERIFERIA