

**Palmes, Valentina**

---

## Terrazas Bajo Pueyrredón

**Tesis para la obtención del título de grado de  
Arquitecta**

Director: Santillán, José Ignacio

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



# TERRAZAS BAJO PUEYRREDON

# TRABAJO FINAL DE CARRERA II

ALUMNO:

Palmes, Valentina

JEFE DE CATEDRA:

Santillan, Jose Ignacio

GEFE DE TRABAJOS PRACTICOS:

De Grave, Tomas

# INDICE

1.TEMA PROBLEMA .....	pag.04
2.UBICACIÓN .....	pag.06
3.SECTOR ELEGIDO.....	pag.07
4.PROCESO DE IMPLANTACION.....	pag.08
5.PROGRAMA.....	pag.09
6.DATOS Y NORMATIVA.....	pag.11
7.MARCO TEORICO.....	pag.12
8.ESQUICIO.....	pag.14
9.MODELO ARQUITECTONICO.....	pag.16
10.MODULO HABITACIONAL.....	pag.25
11.AJUSTES Y CORRECCIONES.....	pag.29
12.TECNOLOGIA.....	pag.40
13.MATERIALIDAD.....	pag.44

Terrazas Bajo Pueyrredon se posiciona como un complejo residencial de alta calidad, con un enfoque arquitectónico que prioriza la creación de viviendas asequibles para la clase media. Este proyecto no solo busca satisfacer las necesidades de sus residentes, sino que también tiene la ambición de enriquecer la vida del barrio circundante.

En este contexto, se concibe una planta arquitectónica abierta y versátil, donde la funcionalidad se entrelaza con la diversidad de usos. Desde áreas al aire libre hasta locales comerciales, que abarcan desde lavanderías hasta supermercados, restaurantes y cafeterías. El epicentro de esta propuesta es un amplio parque interior que atraviesa la manzana en su menor dimensión, proporcionando múltiples opciones de acceso y recorrido para sus usuarios.

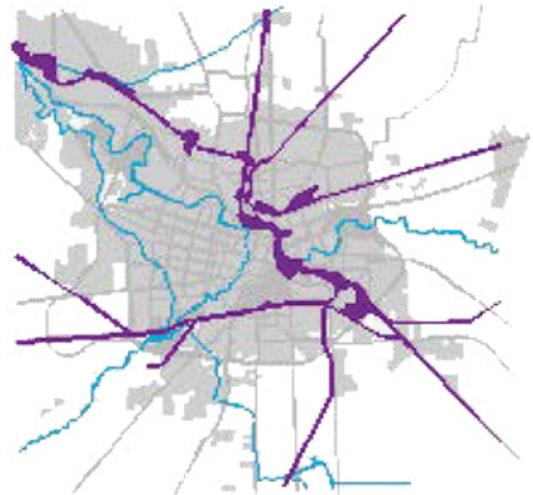
La planta baja se concibe como un espacio permeable que transforma este complejo en algo más que un conjunto residencial; su verdadera intención es convertirse en un extenso parque con una variedad de actividades disponibles para todos. El complejo se compone de cuatro bloques, cada uno con una planta baja destinada a actividades comerciales, accesibles para el público en general. Además, se incorpora una planta subterránea con estacionamientos privados para los residentes.

Los pisos superiores albergan tipologías de viviendas dúplex diseñadas para familias de cuatro personas, replicadas en los niveles tres y cuatro. Cada bloque presenta un quincho y un salón de usos múltiples en su azotea, exclusivos para los residentes, añadiendo un toque de exclusividad y comodidad a la experiencia de vivir en Terrazas Bajo Pueyrredon.

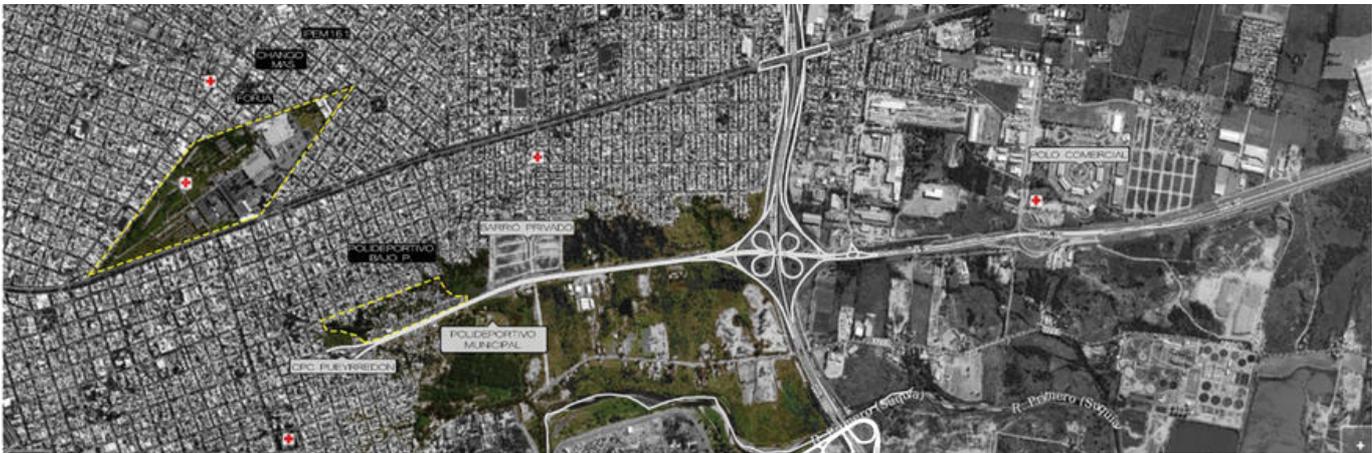
# 1. TEMA PROBLEMA

Con el propósito de obtener una perspectiva diferente de la ciudad y sus problemáticas, se decidió llevar a cabo un ejercicio de turismo urbano. Para ello, se planteó la exploración de la ciudad a lo largo de uno de sus ejes principales: vial, ferroviario o natural. En este caso, se optó por iniciar el recorrido por el eje vial, comenzando en la zona norte y finalizando en la zona este de la ciudad, transitando por la circunvalación y la costanera que bordea el río Suquía.

Durante el trayecto, se hizo una parada en el punto donde el río Suquía se encuentra con la circunvalación, específicamente en la calle Dr. Ricardo Balbin. En esta área, se observó una extensa área verde junto a vertederos a cielo abierto, una zona residencial privada de reciente construcción, un sector de la ciudad que no estaba planificado y un plan de viviendas sociales en construcción. Esta situación ilustra claramente los resultados de la falta de planificación urbana en la ciudad.

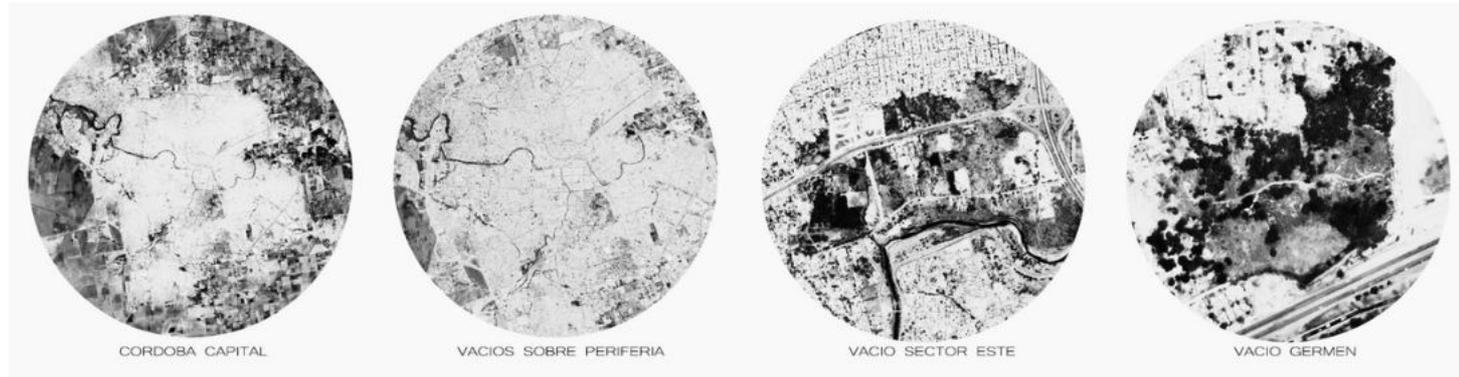


**EJE FERROVIARIO**



- asentamiento informal
- falta de espacios verdes, recreativos, educativos. sanitarios y habitacionales.
- inseguridad
- posibilidad de reorganizacion y reincersion del barrio.
- vinculo directo con acceso a circunvalacion.
- cercania con mercado de abasto y polo comercial (posibilidad de trabajo).
- vinculacion con CPC y polideportivo (a reorganizar)
- nuevo barrio con locales comerciales que darian posibilidad de trabajo, revalorizacion del sector.
- falta de iluminacion, equipamiento publico, organizacion de calles, mal estado de via publica.
- sin veredas
- cruces peligrosos sobre ruta.
- transito a gran velocidad de vehiculos, calle de ingreso a la ciudad.
- barrio marginado, que se adapta a la topografia. “densificacion favela”
- problematica de la ciudad: LA CIUDAD EN SU EXPANCION DEJA MARGINADO A LAS PERSONAS Y A LOS SECTORES MENOS BENEFICIADOS, AMPLIANDO LA BRECHA DE DESIGUALDAD YA EXISTENTE.

## 2. UBICACIÓN

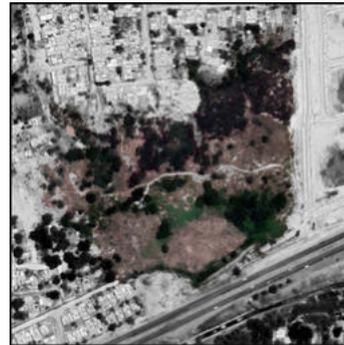


Se llevó a cabo un estudio en los espacios vacíos dentro del anillo de circunvalación de Córdoba Capital, debido al crecimiento desmedido de la ciudad. Se identificó un espacio propicio para un Master Plan que regularice, conserve el espacio público y su vegetación, y permita la creación de nuevas viviendas. La propuesta se centra en el desarrollo sostenible, la participación comunitaria y la mejora de la calidad de vida en la ciudad.

### 3. SECTOR ELEGIDO

El vacío seleccionado se localiza en el Barrio Bajo Pueyrredon, en las proximidades del CPC N°8. En este lugar, se evidencian asentamientos informales que carecen de una planificación ordenada en términos de calles, aceras y parcelación. Se observa una presencia notable de desorden y carencia de espacios públicos, además de un deterioro en las condiciones de las vías de circulación y la construcción de viviendas precarias.

En medio de estos asentamientos, se ha identificado un área vacía con un gran potencial para ser aprovechada por estas comunidades. En respuesta a esta situación, se ha tomado la decisión de desarrollar un complejo habitacional con el objetivo de regularizar y organizar las futuras viviendas en el área. El propósito central es la creación de espacios verdes y actividades que actualmente escasean en la zona, en un esfuerzo por mejorar las condiciones de vida de los residentes y promover la revitalización del sector de manera más ordenada y sostenible.



## 4. PROCESO DE IMPLANTACION



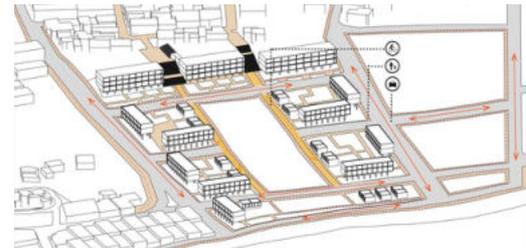
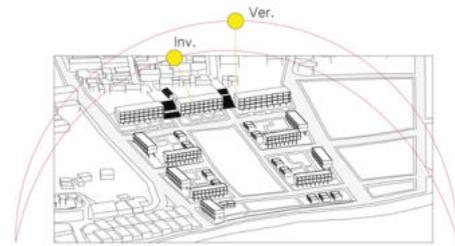
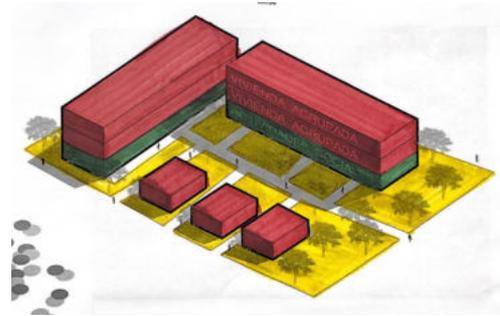
Se distinguen tres capas fundamentales en el proyecto: una capa edilicia, destinada a la construcción de viviendas; una capa de senderos y vías principales y secundarias, diseñadas para fomentar tanto los desplazamientos internos como externos dentro de la manzana; y una capa natural, que posibilitará la preservación y gestión ordenada de áreas verdes en el sector.

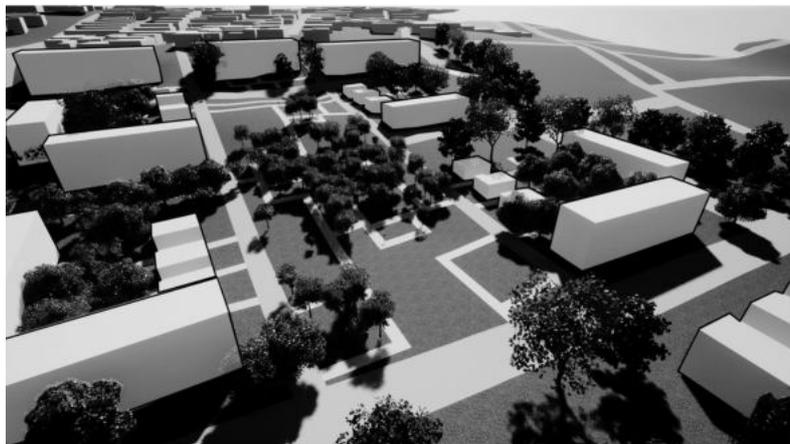


## 5. PROGRAMA

El programa inicial contempla una planta baja destinada a usos comerciales, que se complementa con unidades habitacionales divididas en dos categorías: viviendas agrupadas y viviendas unifamiliares.

En esta disposición, la planta baja se concibe como un espacio destinado a actividades comerciales que aportan vitalidad y dinamismo al entorno, mientras que las unidades habitacionales se distribuyen en dos tipologías, una que promueve la agrupación de viviendas y otra que ofrece viviendas independientes para satisfacer diversas necesidades y preferencias de los residentes. Esta diversificación en las unidades habitacionales enriquece la oferta del programa y brinda opciones habitacionales adaptadas a diferentes estilos de vida.



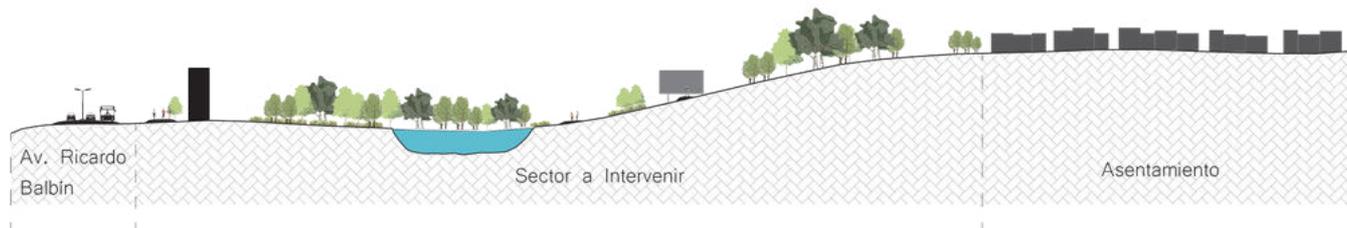
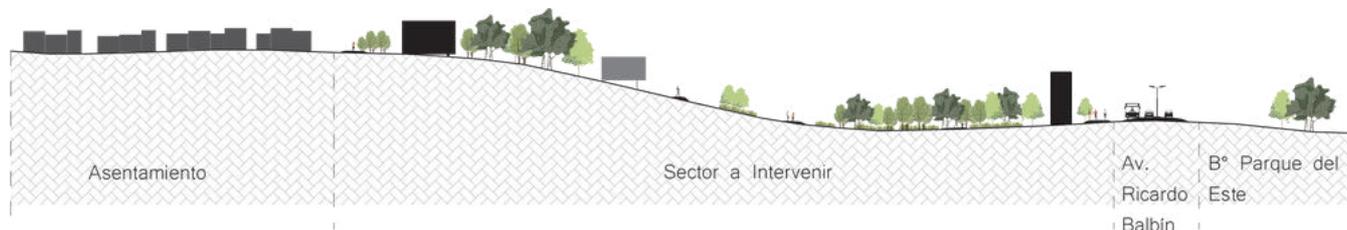


ESPACIO VERDE / PUBLICO CENTRAL

ESPACIO PUBLICO ENTRE VIVIENDAS



CIRCULACIÓN PEATONAL EN ESPACIO PUBLICO



# 6. DATOS Y NORMATIVA

## DATOS HABITACIONALES

Módulo Habitacional: Vivienda Fila, Tipo

70m

Módulo Tipo 1 540m<sup>2</sup> -PB + 3 pisos



= 30 viviendas + área social  
+130 Habitantes

Módulo Tipo 2 465m<sup>2</sup> -PB + 3 pisos



= 25 viviendas + área social  
+100 Habitantes

Módulo Tipo 3 240m<sup>2</sup> -PB + 3 pisos



= 12 viviendas + área social  
+48 Habitantes

Módulo Tipo Vivienda unifamiliar 70m<sup>2</sup>



Vivienda  
+4 Habitantes

Grupos de 12 Viviendas



Viviendas  
+48 Habitantes

TOTAL HABITACIONAL



+13560m<sup>2</sup>  
+88 unidades Habitacionales  
+352 habitantes.



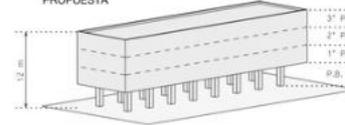
## NORMATIVA

ACTUAL



FOT: 0  
FOS: 0%  
ALTURA MAX TOTAL: -  
RETIROS: NO  
NIVELES: -  
DESCRIPCIÓN DE PATRÓN: Corresponde a las actividades que podrán localizarse en las áreas de reserva para futuros parques urbanos.

PROPUESTA



FOT: 0,3  
FOS: 20%  
ALTURA MAX TOTAL: 12m  
ALTURA MAX PB: 4m  
RETIROS: NO  
NIVELES: PB + 3 pisos

## OBJETIVOS GENERALES:

- Densificación del tejido urbano
- Integración del tejido urbano a través de la incorporación de espacios públicos verdes.
- Consolidar áreas que formen una red de espacios públicos.

## OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Recuperar y conformar espacios públicos verdes.
- Interacción de sistema edilicio con espacios públicos.
- El peatón como protagonista.

## 7. MARCO TEORICO

### HOUSING DE VAUBAN, FRIBURGO, ALEMANIA

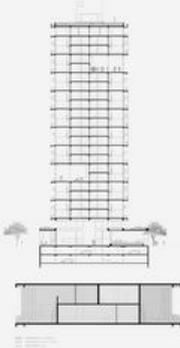
El cohousing de Vauban en Friburgo, Alemania, es un ejemplo destacado de comunidad sostenible que enfatiza la sostenibilidad, el transporte ecológico, viviendas respetuosas con el medio ambiente, diseño centrado en el peatón, espacios comunitarios, participación ciudadana, uso eficiente del espacio, diversidad de viviendas, comercio local y servicios cercanos. Este proyecto ha sido una innovación social exitosa y ha inspirado iniciativas similares en todo el mundo.



El concepto desarrollado para la ordenación del tráfico incentiva que los habitantes de Vauban prescindan del vehículo privado (reduciendo en un 35% el número de coches), proponiendo formas alternativas de transporte como los coches compartidos y un transporte público de calidad. Los conductores con permiso de acceso a la zona residencial deben conducir a velocidades muy bajas y deben aparcar en edificios de aparcamiento en altura situados en la periferia de los grupos de viviendas.



### Edificio Huma Itaim / UNA Arquitectos



- Mezcla de materialidad, madera, hormigón, vidrio.
- Planta baja accesible.
- Unidades habitacionales, tipología duplex.

### Unité d'Habitation / Le Corbusier



- Planta baja libre, conexión con espacio público.
- Espacio de doble altura.
- Estacionamientos sobre un costado, que no interrumpan el paso bajo edificio.

- Espacio continuo, transitable .

### Conjunto Residencial Alcalde Mendes de Moraes / Alfonso Eduardo Reidy



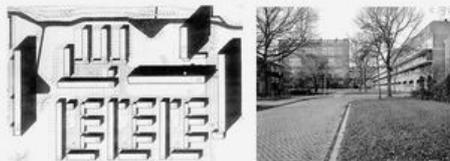
- Paso peatonal permeable y público.
- Tipología duplex, ingreso por galería, ingreso de luz, ventilación cruzada.
- Espacio común en una planta, espacio privado en otra.
- Circ. vertical y húmedos, marcados en bloques.

### Inmuebles Villa - Le Corbusier



- Especial relación entre el interior de la manzana y el espacio urbano alrededor.
- Ocupación de un 15% de la manzana, el otro 85% dedicado a espacios verdes y relación con el espacio urbano.
- Circulación vertical ubicada en los lados cortos.
- Vivienda tipo duplex, da la sensación de estar viviendo en una casa, cada una con su propio jardín.
- Circulación horizontal genera vista hacia la manzana y accesos a las viviendas, ventilación interior de los pasillos darán ventilación a los departamentos.
- Construcción en serie.

### Van den Broek y Bakema, Leeuwarden Noord



- Masterplan, organización de unidades habitacionales.
- Recorrido peatonal, espacios públicos, diversidad de actividades y usos.

### Pabellón Suizo / Le Corbusier



- Planta baja libre.
- Espacios públicos transitables.
- Espacios verdes organizados.

# 8. ESQUICIO

## CONFORMACION PERSONAL

El esquicio permitió una introspección en las raíces de la autora como arquitecta, recordando su inclinación temprana por actividades manuales y la construcción de estructuras. Al ingresar a la carrera de arquitectura, se identificó con arquitectos cuyas obras la inspiraron y aprendió sobre el uso del color y la combinación con la naturaleza e iluminación. Su recurso fundamental en arquitectura fue el libro Neufert, que se enfoca en la organización de espacios y detalles.



## MODOS DE PROYECTAR PROPIOS

En el proceso de concepción de proyectos arquitectónicos desde cero, el enfoque comienza por visualizar el espacio vacío, identificar líneas y ejes, considerar las necesidades del cliente y recopilar inspiración a través de un moodboard. Sin embargo, el paso más importante es la creación de una maqueta, que brinda una representación más clara de las volumetrías, alturas y espacios, estableciendo así la base para el desarrollo del proyecto.

### MORFOLOGÍA

Pablo Mendez Rocha

Ver, probar, modificar sobre algo tangible, que da la posibilidad de ver escalas y relacionar con un entorno.

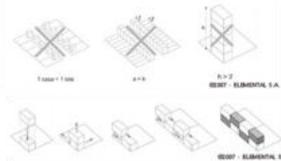


### TIPOLOGIA

Elemental - Aravena

Búsqueda de la tipología a través de como se relaciona con los espacios verdes y sus diversas escalas.

Relación con el entorno principal, la funcionalidad, distribución e implantación.



### TECNOLOGIA

Tapionsolu Houses

Resultado de un concurso experimental de vivienda unifamiliar prefabricadas.

Se realizan a través de módulos, reducción de costos, tiempos y mano de obra.



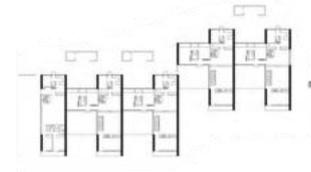
### Otros ejemplos



Artículo en revista Tectonica sobre prefabricados y los diversos módulos. Como es la morfología de estos prefabricados?

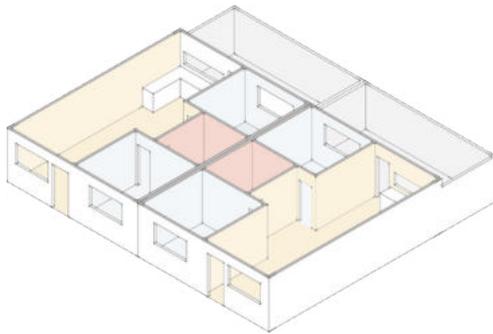


SteelPlex, reduce costos y tiempo, 90% realizado en fábrica, 10% en obra. Construcción en seco.



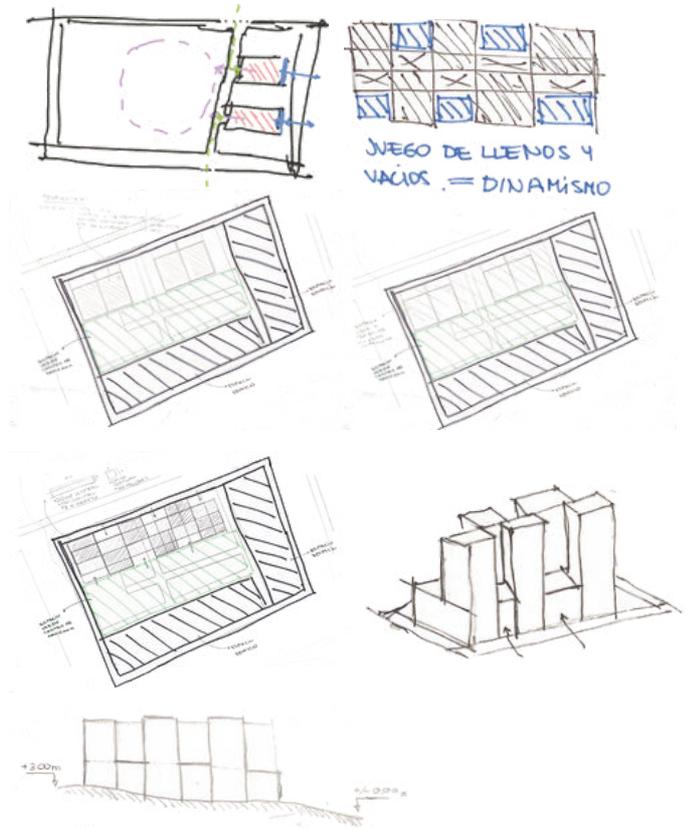
## 9. MODELO ARQUITECTONICO

La premisa central del proyecto se centraba en la concepción de una vivienda unifamiliar adosada que pudiera ser reproducida en todas las manzanas del complejo, en coherencia con las instancias previas. La intención era que estas viviendas se integraran en una manzana que incluyera diversas tipologías tales como edificios y dúplex, estableciendo una conexión en el centro de la manzana que daría lugar a un espacio público más compacto. A su vez, este espacio público se conectaba con el gran parque verde, que constituía el elemento principal de atracción del proyecto.



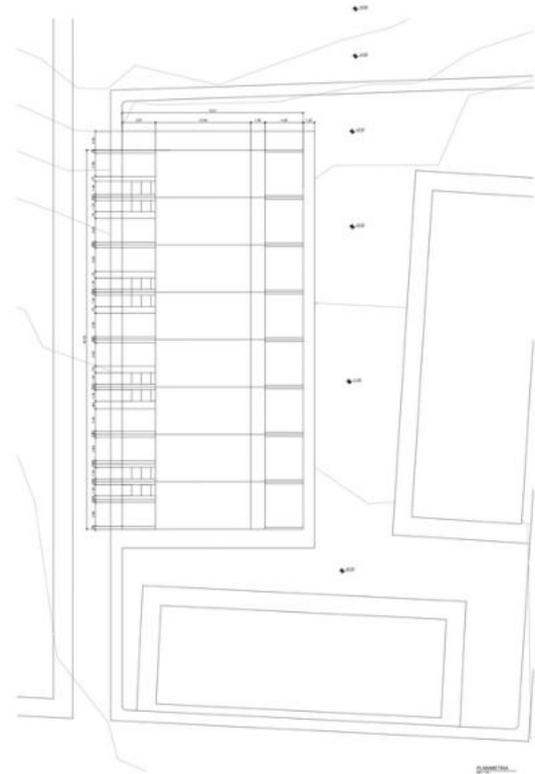
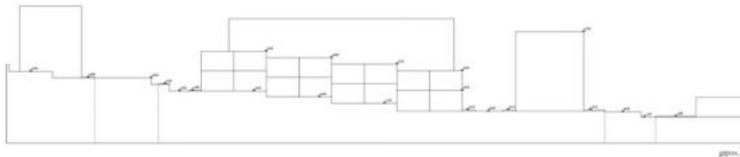
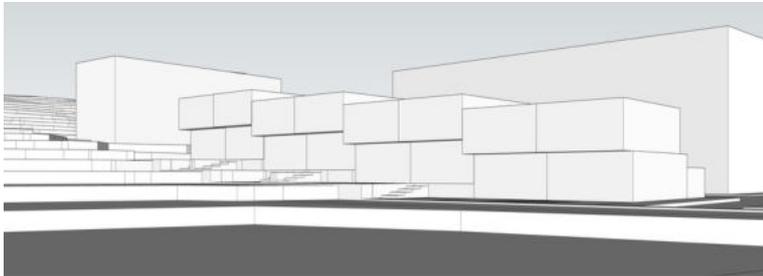
## NUEVA IMPLANTACION

A través de la primera implantación en el sistema de viviendas, se observó que no se ajustaba a las volumetrías preexistentes dentro de las manzanas y carecía de coherencia en el diseño. Por lo tanto, se propuso una nueva implantación con el objetivo de aumentar la densidad de la propuesta volumétrica principal, manteniendo las mismas ideas iniciales. Esto se hizo con el fin de lograr una armonía visual en la planimetría con las construcciones ya existentes, sin perder la esencia de una vivienda unifamiliar.



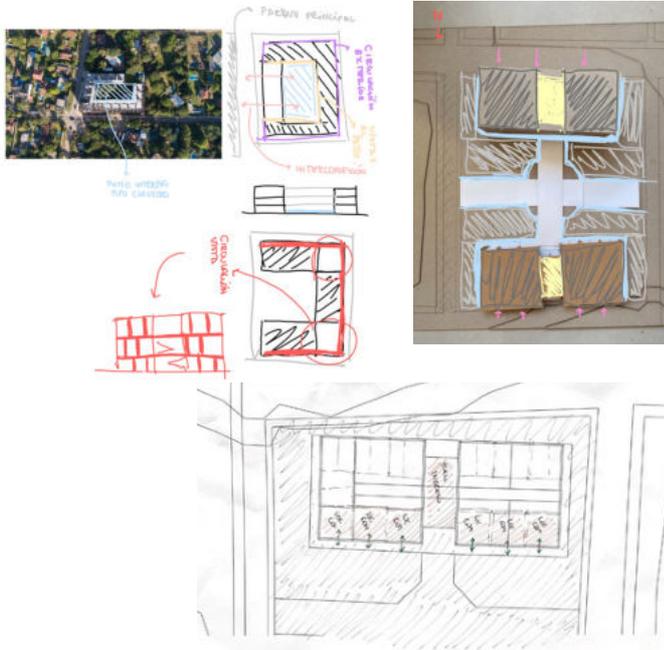
## NUEVA IMPLANTACION

Se presenta una nueva implantación sin llenos ni vacíos, que se asimila de mejor manera al sistema edilicio colindante. A través de la modulación de dos dúplex en espejo, se forma un conjunto de ellos, los cuales se van acomodando a la topografía de forma continua, generando así la simulación de un complejo habitacional. El objetivo de esto es poder agrupar, según sea necesario y dependiendo de las dimensiones del terreno, la cantidad de unidades necesarias.



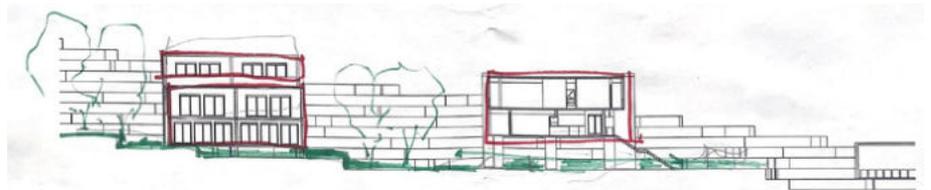
## NUEVA IMPLANTACION

Dadas las dimensiones de la manzana y las necesidades del programa, se plantea una nueva configuración de implantación, excluyendo los edificios que se consideraban como preexistentes. Esto conlleva a la formulación de un nuevo plan para la totalidad de la manzana.



## NUEVA IMPLANTACION

En vista de que las dimensiones de la manzana no se ajustaban a la diversidad de programa y uso que se tenía previsto para la zona, se ha decidido llevar a cabo una intervención de carácter más general, desestimando la consideración específica de la manzana en cuestión. La propuesta consiste en el aprovechamiento de dos manzanas paralelas que se alinean con el gran parque, con el fin de llevar a cabo la implantación de edificaciones y dar espacio a los diversos usos y programas que se proyectan para la zona.

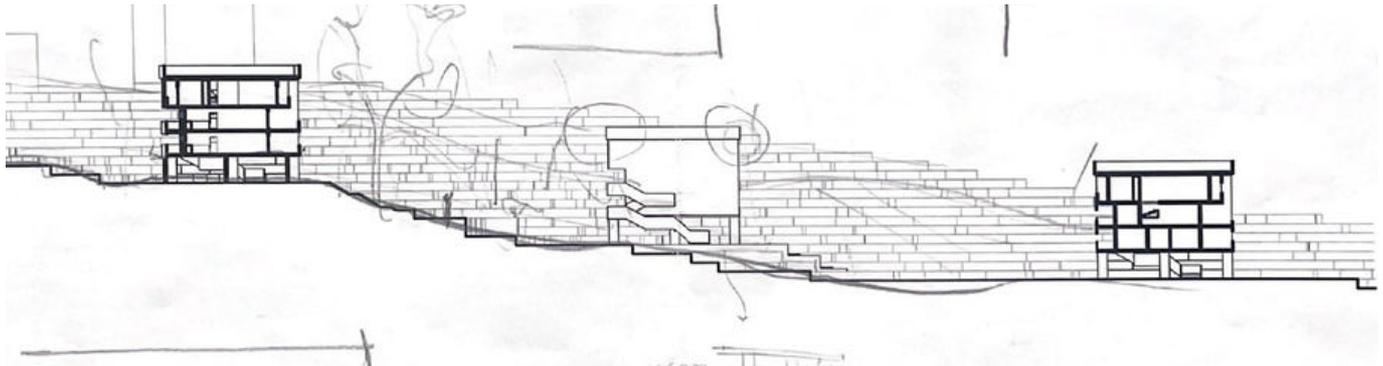


## NUEVA IMPLANTACION

Se plantea la propuesta de promover una mayor interacción entre las dos manzanas designadas para uso habitacional, así como fomentar una conexión más estrecha con el espacio vacío destinado como parque. Para lograr esto, se propone la extensión de las estructuras a través de ejes horizontales, permitiendo así una mayor interrelación entre las mismas. Se busca preservar el espacio vacío existente, pero con la intención de otorgarle un propósito que lo convierta en algo más que un simple espacio sin uso definido.

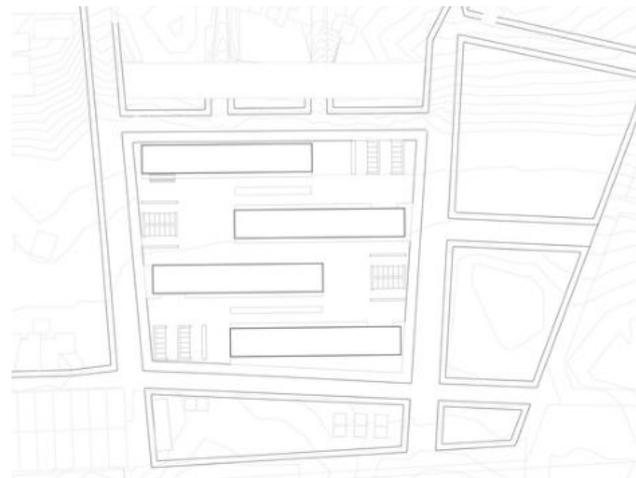
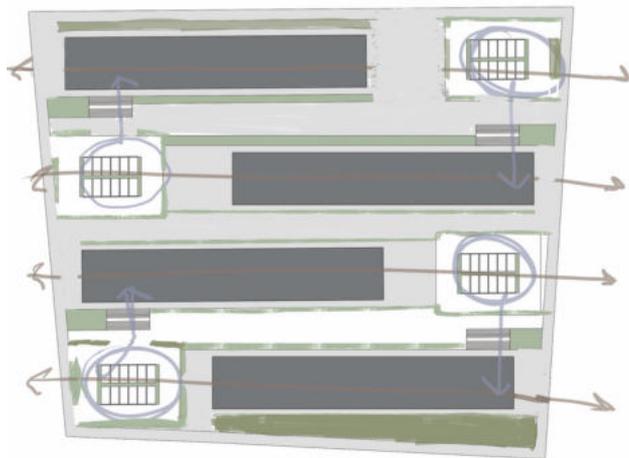


## NUEVA IMPLANTACION



Al intervenir en la totalidad de la manzana, se observó que con la disposición de 3 tiras de edificios se generaba un espacio significativo sin utilizar. Por este motivo, se tomó la decisión de colocar 4 tiras de edificios, con el fin de lograr una distribución más ordenada y un mayor aprovechamiento del área en cuestión. Esto contribuye a la organización y eficiencia del sector.

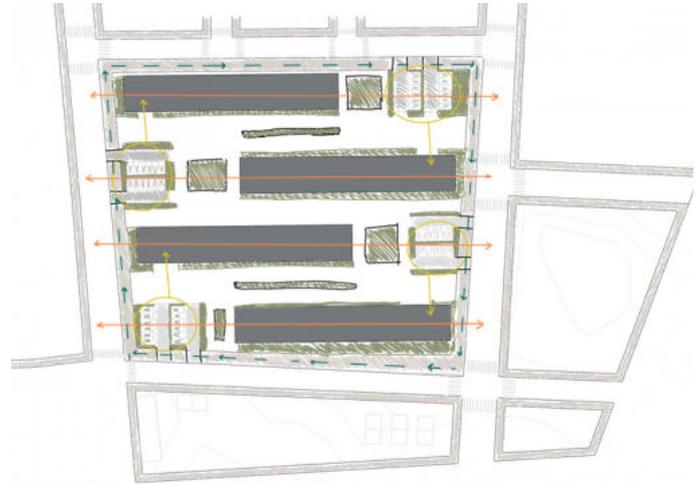




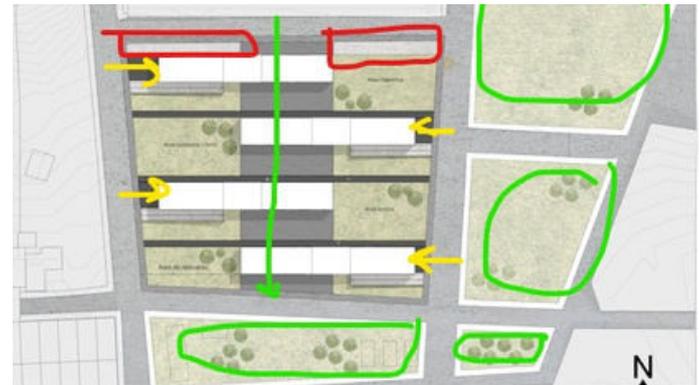
El programa se compone de una planta baja de carácter flexible, una estructura destinada al estacionamiento, espacios urbanos diseñados para la interacción social, áreas ajardinadas, locales comerciales y viviendas unifamiliares.



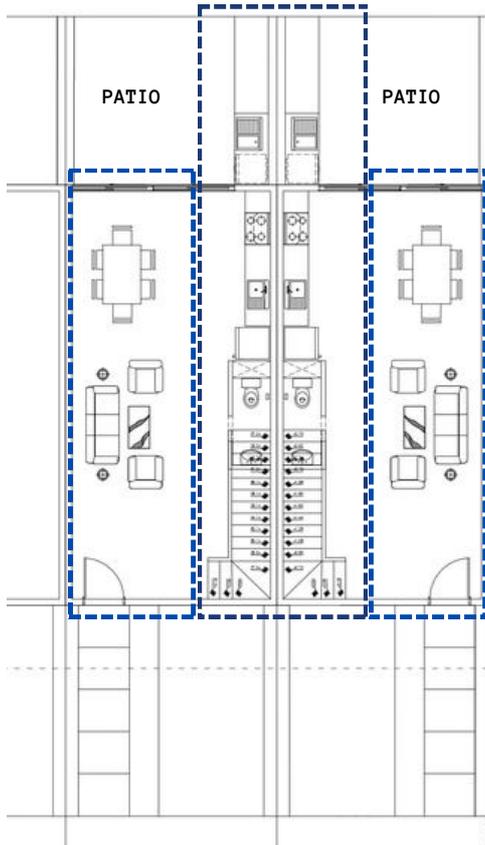
Dada la destacada importancia del espacio público en el master plan, se constató que la asignación de áreas para estacionamientos constituía una apropiación significativa. En consonancia con este diagnóstico, se adoptó la estrategia de aprovechar la topografía, propiciando la disposición subterránea de los estacionamientos. Esta elección no solo preserva el espacio urbano designado, sino que también reduce la contaminación visual en la configuración de la manzana.



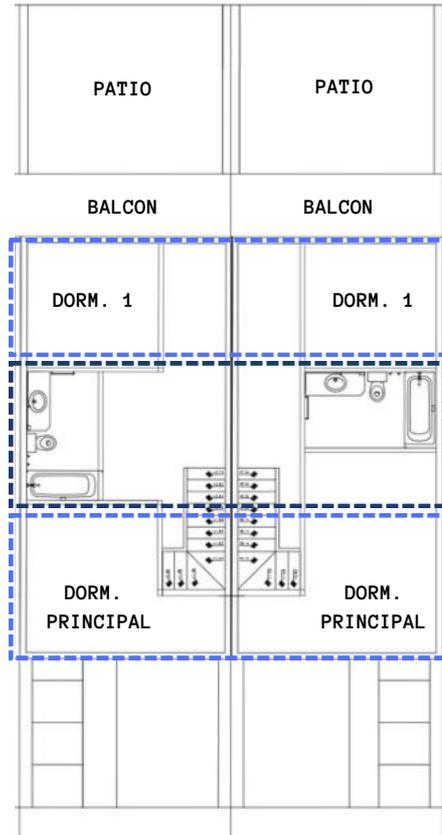
Se desdibujan las manzanas planteadas en el master plan anterior, pero se sigue manteniendo la idea del parque central. Como diferencia, este parque central se usa como vinculación principal entre los bordes de la manzana, teniendo los ingresos secundarios por los laterales, ya sea a la planta baja o estacionamientos.



# 10. MODULO HABITACIONAL



PLANTA BAJA



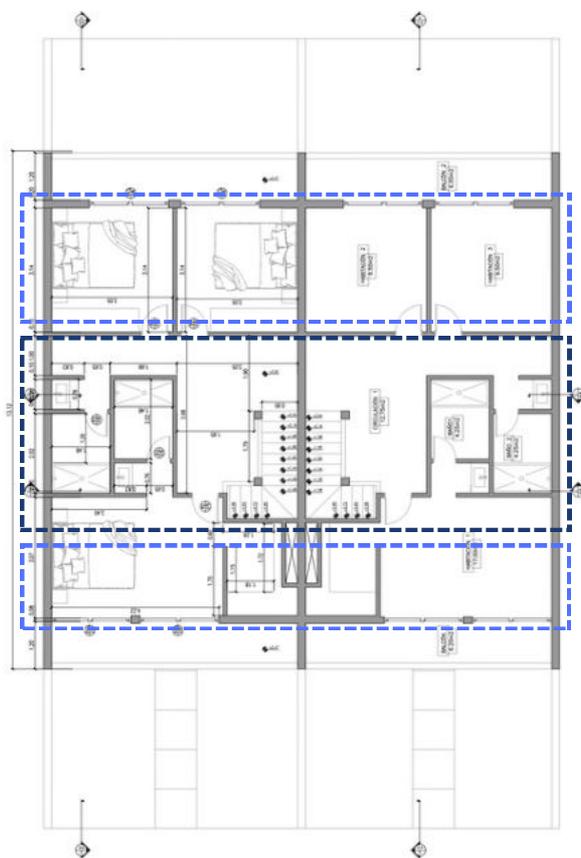
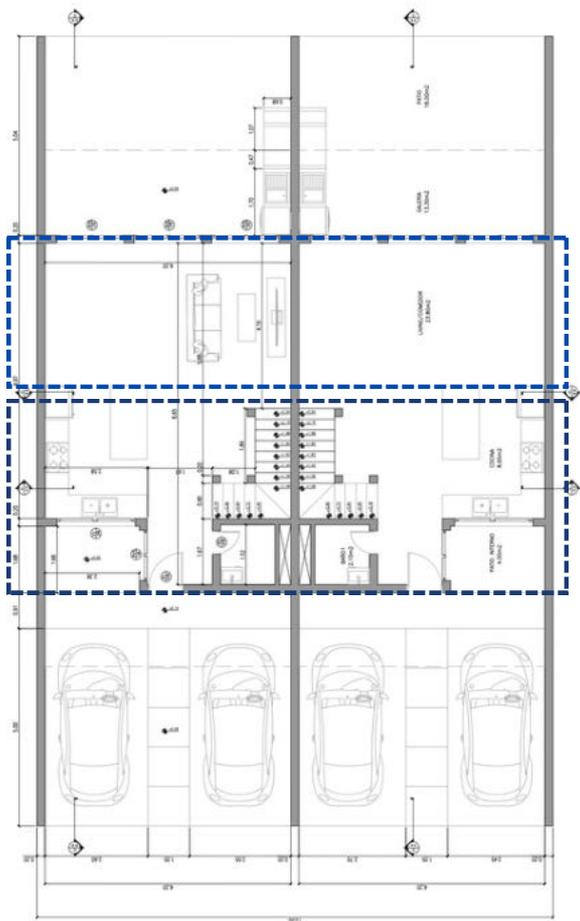
PLANTA ALTA

Tipología duplex, modulo habitacional espajado conformado y configurado para vivienda unifamiliar (implantación inicial)

AREA DE SERVICIOS  
Bloque humedo /  
circulación

AREA SOCIAL

DORMITORIOS

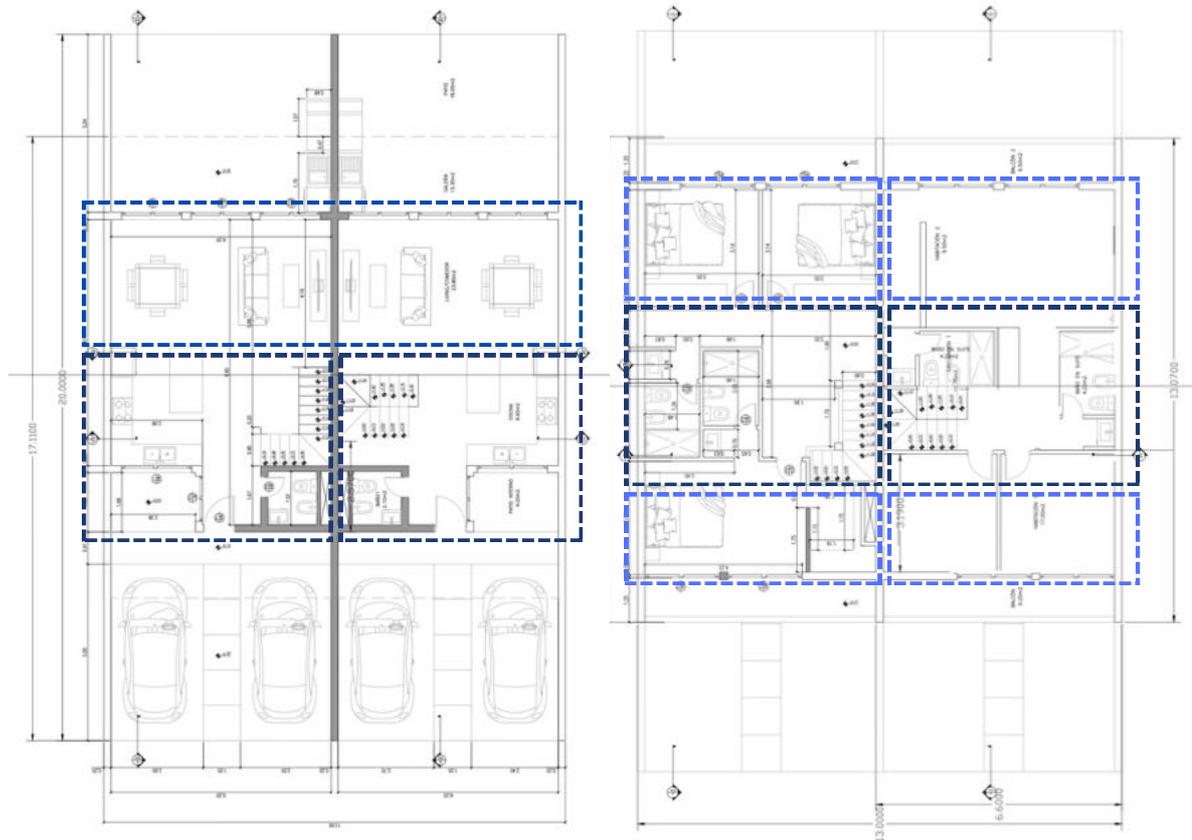


**AREA DE SERVICIOS**

Bloque humedo /  
circulación

**AREA SOCIAL**

**DORMITORIOS**



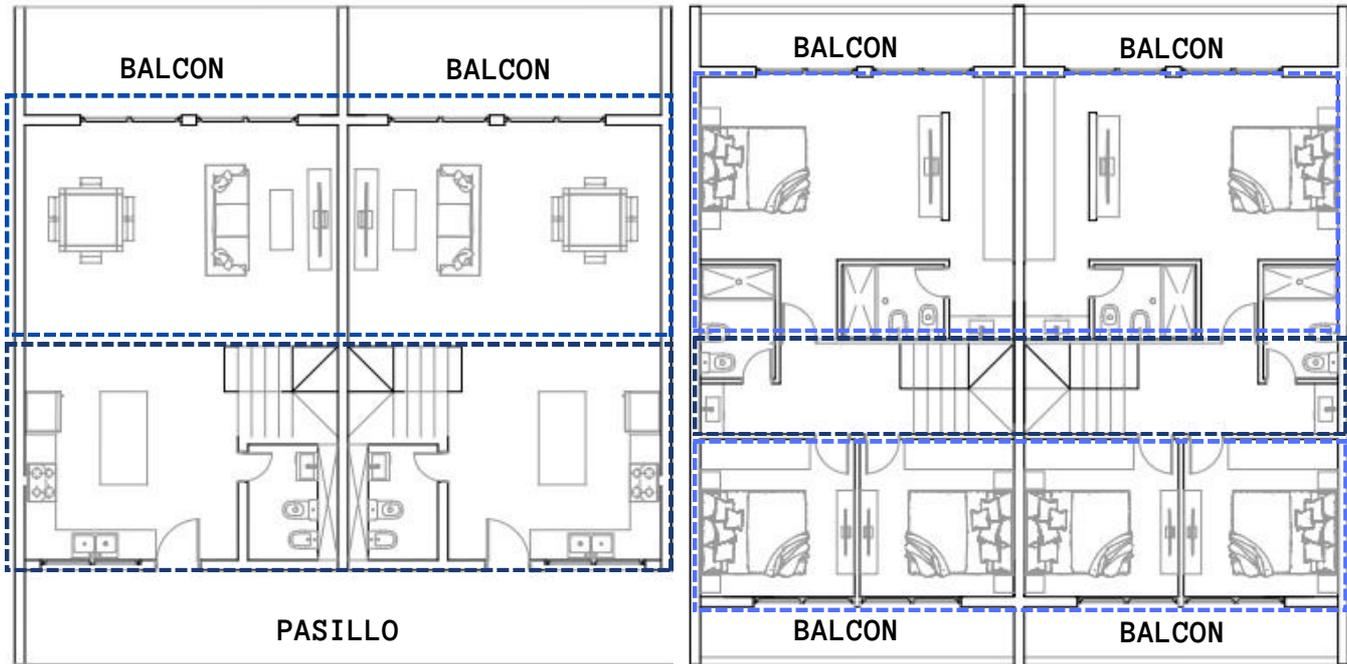
**AREA DE SERVICIOS**

Bloque humedo /  
circulación

**AREA SOCIAL**

**DORMITORIOS**

Se plantean dos configuraciones de distribución con sistemas de circulación vertical diferentes, con el fin de evaluar cuál de ellas se adapta de manera óptima y proporciona la distribución más eficiente y funcional.



Con la nueva disposición, la tipología de duplex se integra al conjunto arquitectónico, lo que llevó a una recunfiguración de los módulos y la creación de un pasillo de circulación para acceder a las unidades residenciales.

**AREA DE SERVICIOS**

Bloque humedo / circulación

**AREA SOCIAL**

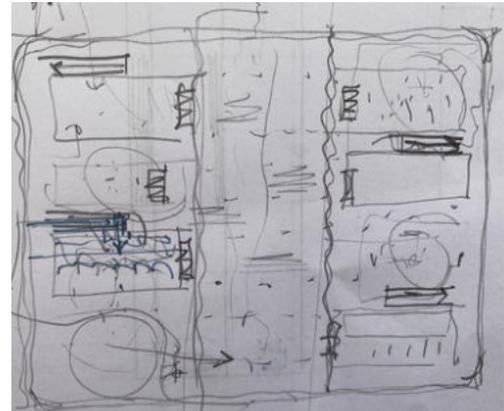
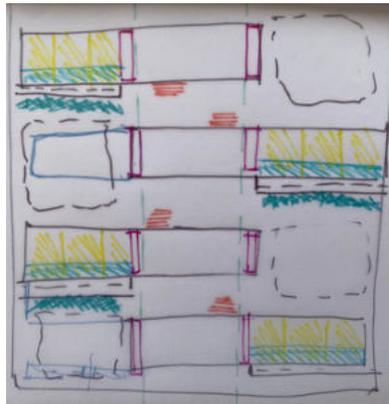
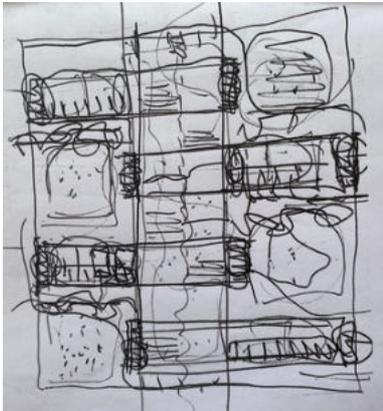
**DORMITORIOS**

# 11. AJUSTES Y CORRECCIONES

## PLANIMETRIA

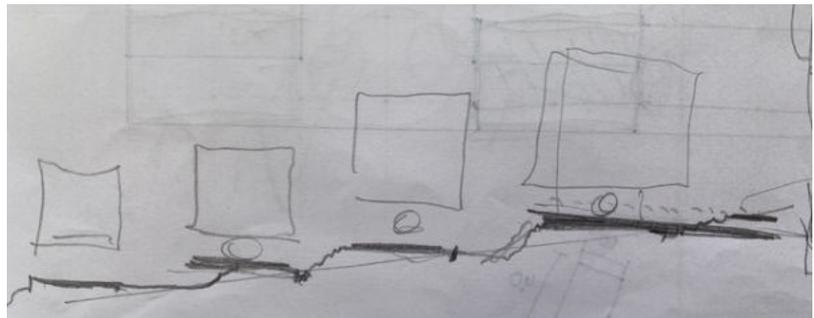
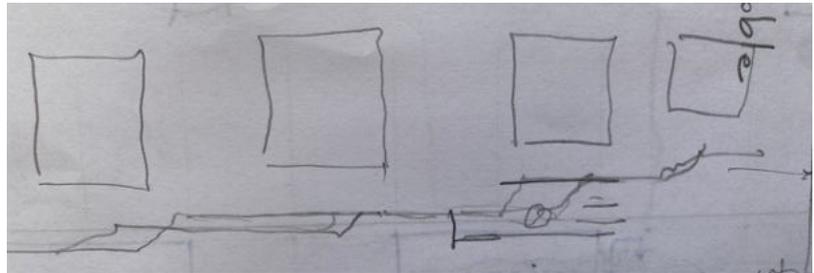
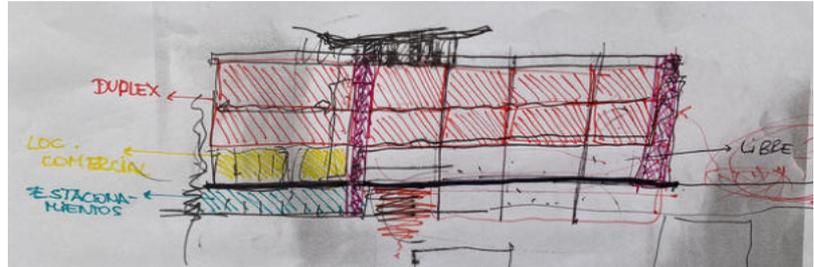
Se ha llevado a cabo la reubicación de los estacionamientos en una configuración subterránea con el propósito de optimizar el uso de los espacios vacíos y evitar que estos queden desaprovechados exclusivamente para el estacionamiento de automóviles. Como resultado de esta modificación, se plantea la posibilidad de destinar cada espacio adyacente a actividades diversas, como lectura, deportes, recreación, entre otras, con el objetivo de enriquecer la vida y la funcionalidad de dichos espacios.

Se ha enfocado la concepción del vacío central, que se encuentra enmarcado de manera delicada por las circulaciones verticales. Esta consideración subraya la importancia del vacío central como elemento central del diseño, lo que añade una dimensión significativa al proyecto y fortalece la unidad y la identidad arquitectónica del espacio.



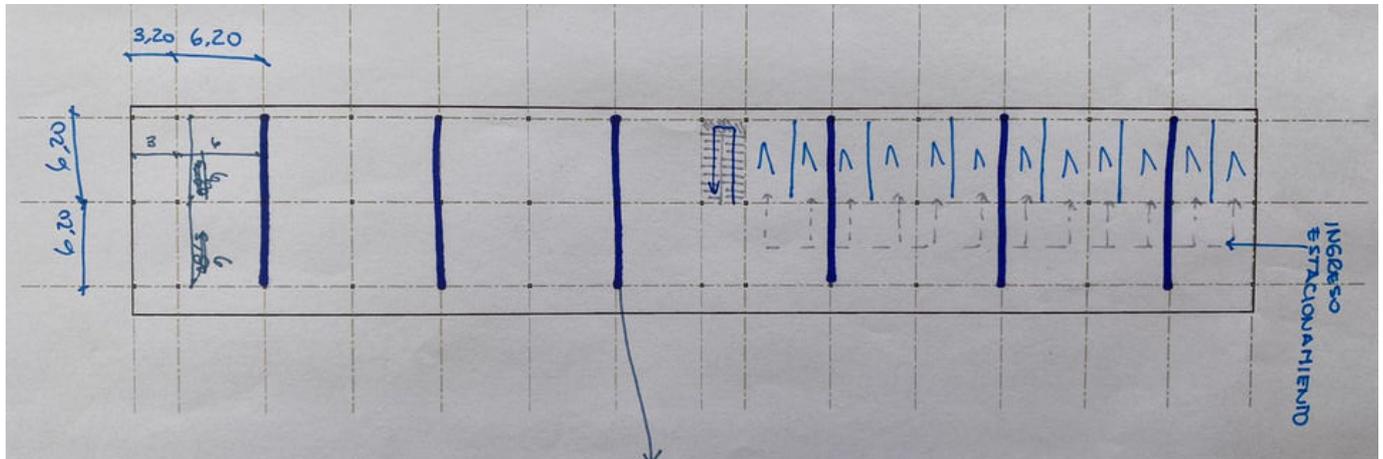
## CORTE

Se plantea un recorrido por el espacio vacío propuesto, aprovechando las terrazas que se generan en armonía con la topografía.



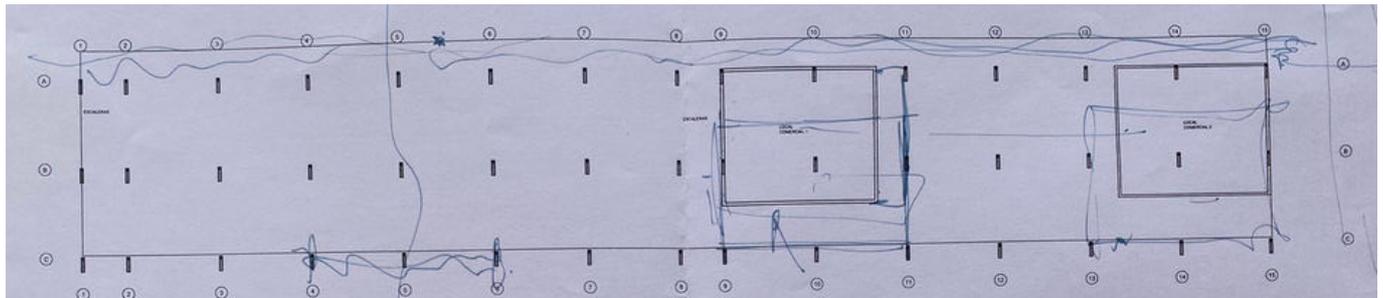
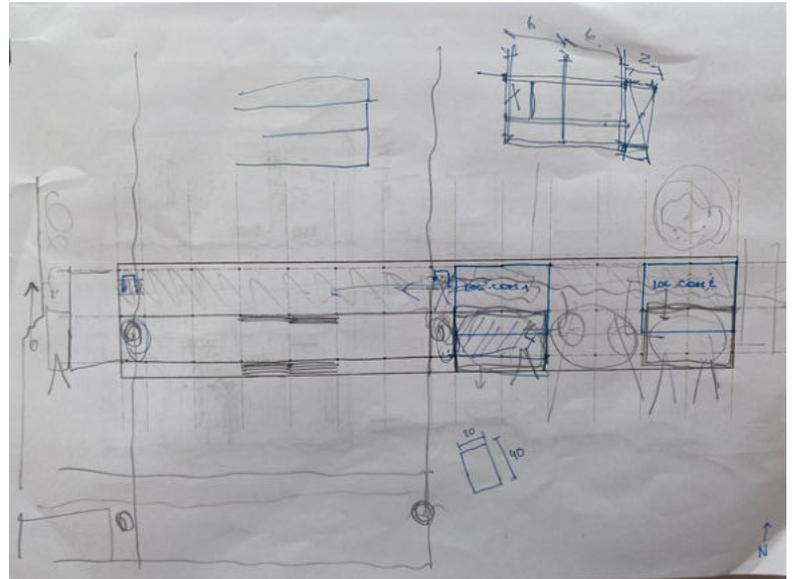
## SUBSUELO

Se ha propuesto la disposición de estacionamientos subterráneos para los residentes, con el propósito de optimizar la circulación peatonal en todo el conjunto de edificaciones, generando un entorno más limpio y despejado. Además, esta solución permite evitar la creación de áreas inactivas destinadas únicamente al estacionamiento de vehículos, contribuyendo así a una mayor eficiencia y multifuncionalidad del espacio urbano.

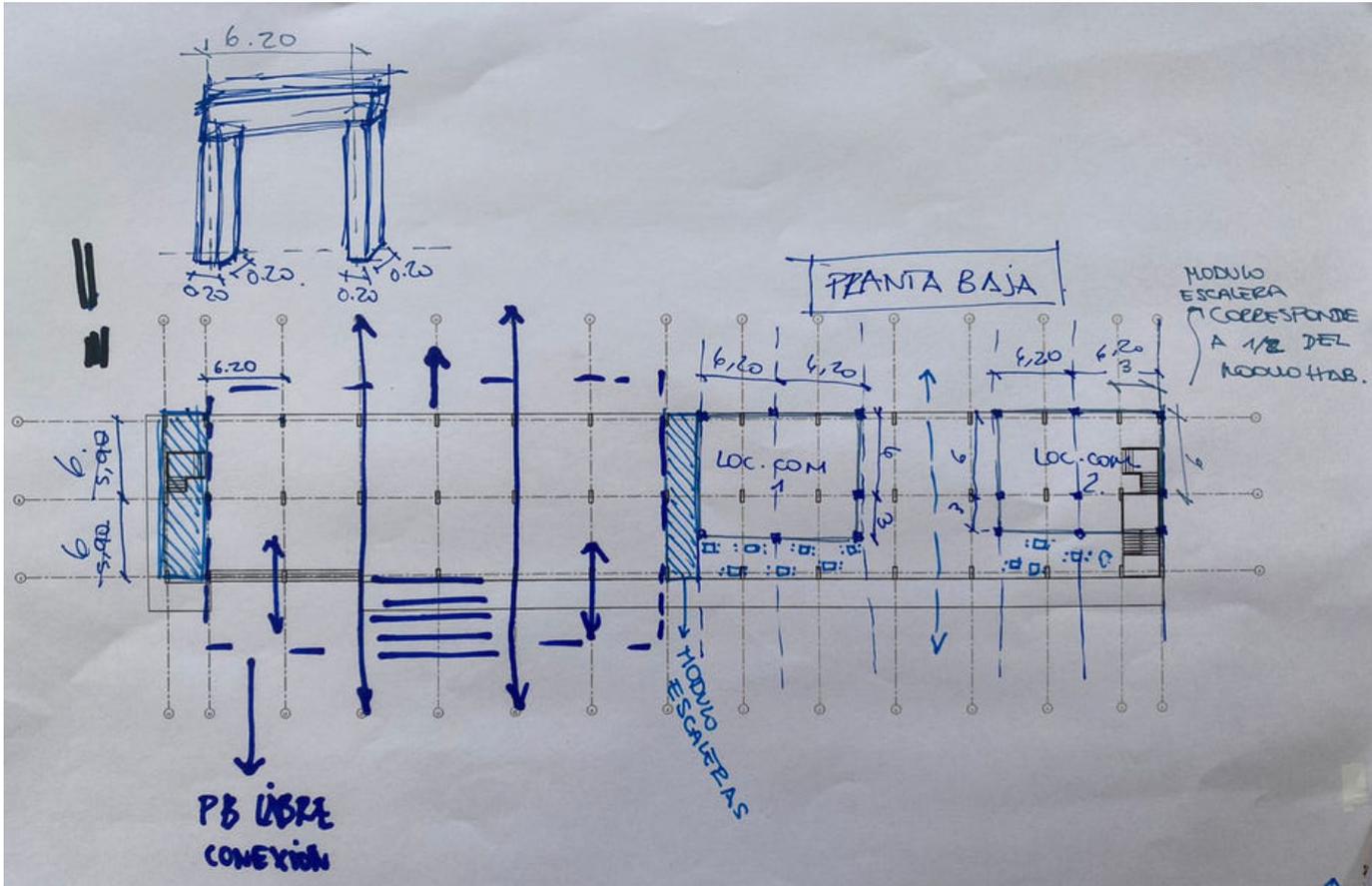


## PLANTA BAJA

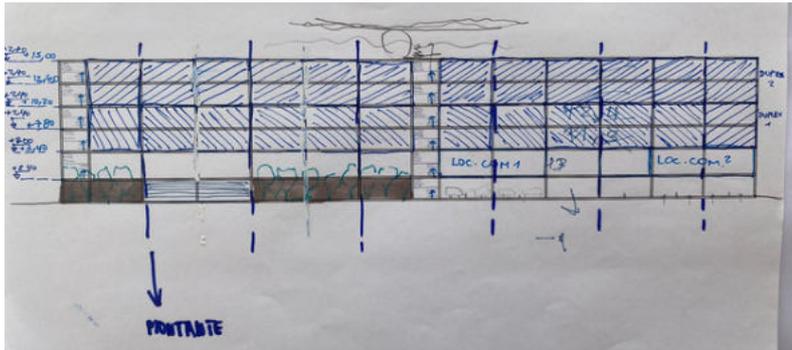
Planta baja de uso común dedicada a la circulación y actividades de todos los habitantes del area circundante, no limitada solo a los residentes. Tambien se proponen dos bloques comerciales por edificio para satisfacer las necesidades de los usuarios. Se planifican supermercados, cafeterias, restaurantes.



# ESQUEMA PLANTA BAJA

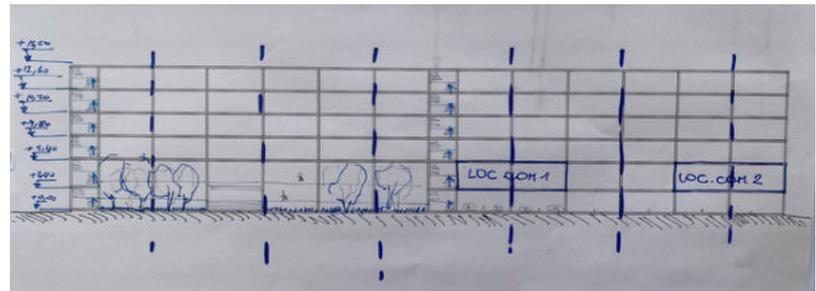


## CONFIGURACIÓN DEL RECORRIDO



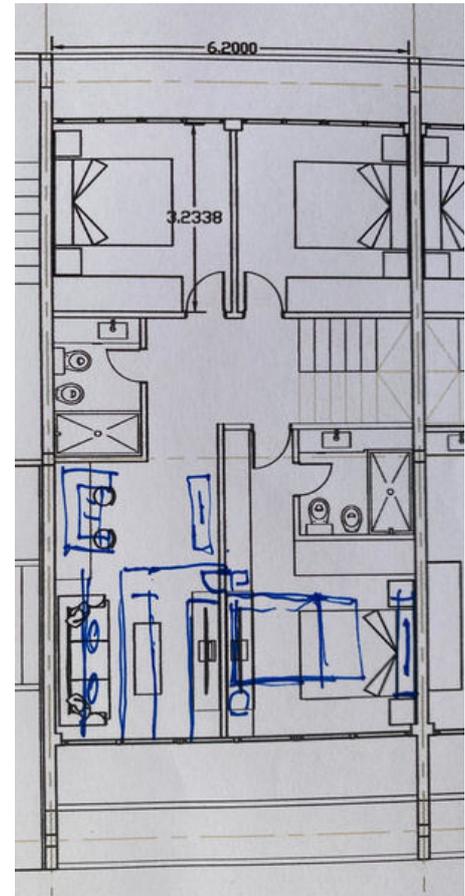
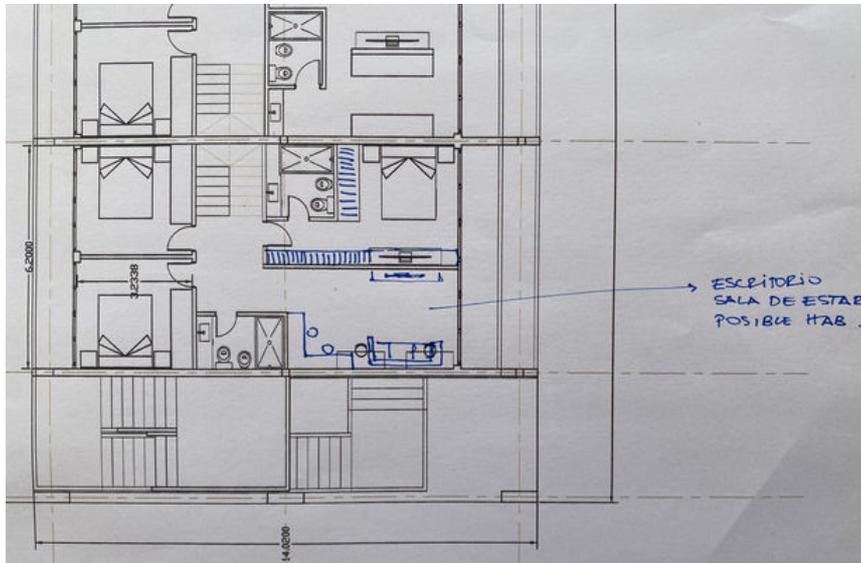
Cortes realizados con el propósito de evaluar de las estrategias de manipulación del espacio vacío resulta más adecuada y armoniosa con las características topográficas del terreno.

Segunda concepción, se aprecia una mejora en la claridad y fluidez del recorrido dentro del espacio vacío. La conformación del recorrido se presenta de manera gradual y escalonada, eliminando el muro que limita la circulación.



## MODIFICACIONES PLANTA BAJA – HABITACIÓN PRINCIPAL

La superficie de la habitación principal era excesiva en comparación a los requerimientos funcionales. A través de una adecuación en las dimensiones del baño y una optimización del diseño de los espacios, se consiguió la suma de un espacio adicional destinado a oficina o sala de estar, con la flexibilidad de utilizarse como una habitación adicional.



## ESPACIO URBANO



El espacio urbano propuesto desdibujaba la idea principal del proyecto al carecer de una cantidad suficiente de áreas verdes. En el rediseño, se prescindió de los cancheros y se integran extensas áreas de vegetación, buscando lograr una densificación que resalte la importancia del vacío central. Este enfoque no solo reconfigura la distribución espacial, sino que también promueve una interacción más significativa con el entorno natural, enfatizando la relevancia del espacio vacío central.

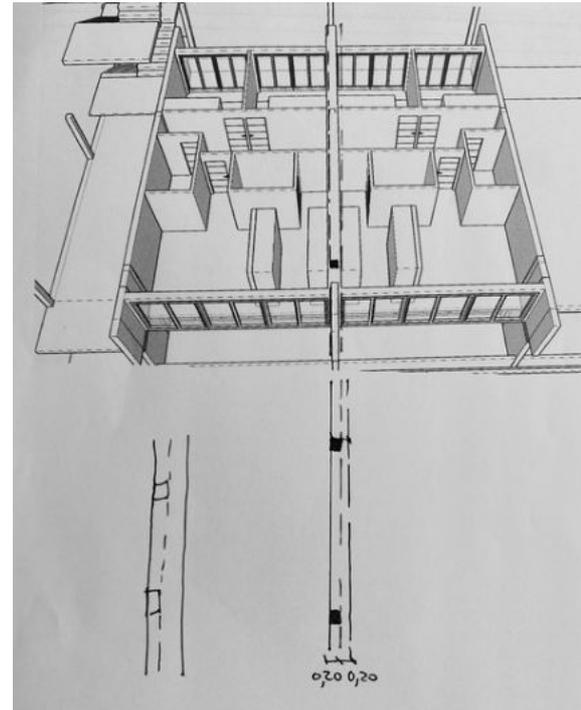
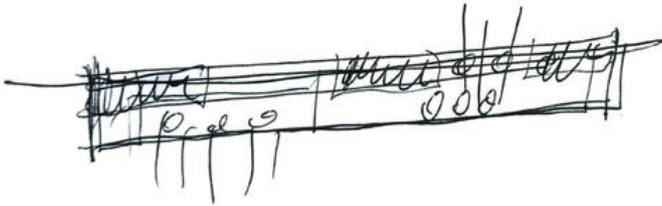


CONFIGURACIÓN ESPACIO INTERIOR



## ESPACIO TECNICO PARA INSTALACIONES

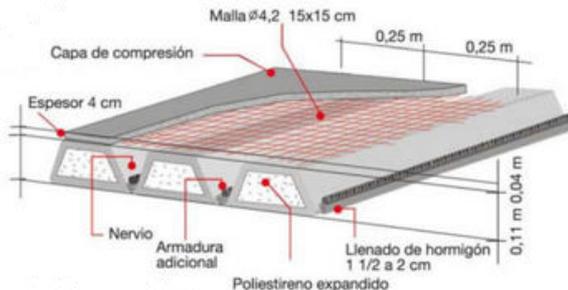
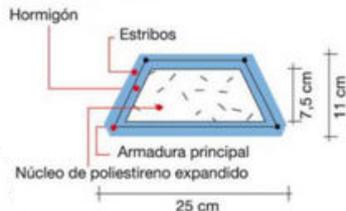
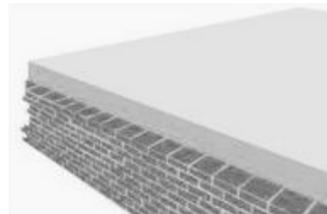
El espacio tecnico de las intalaciones que requiera cada unidad, se encontrara compartida cada dos modulos. es decir que se seralizara un espacio tecnico por cada modulo que es encuentre espejado.



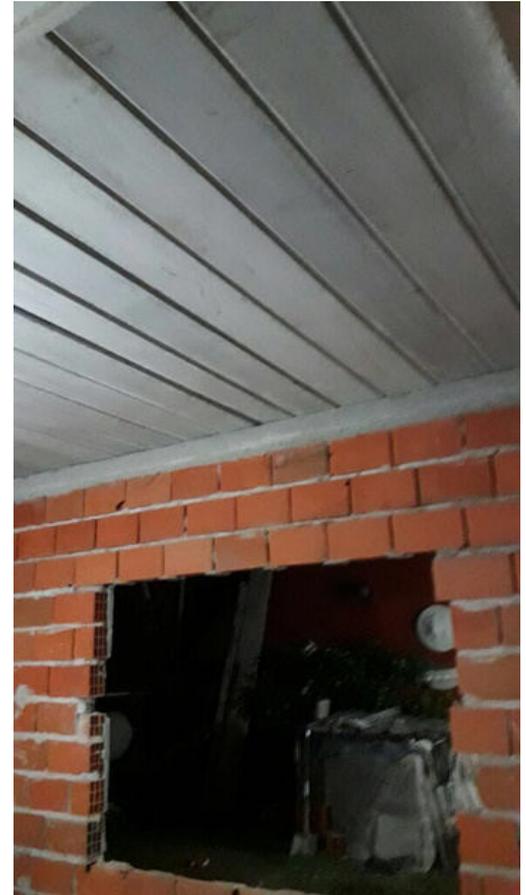
# 12. TECNOLOGIA

## HORMILOSA

El sistema constructivo elegido, conocido como "Hormilosa," se caracteriza por la utilización de vigas premoldeadas que presentan diversas ventajas significativas en el contexto de la arquitectura. Estas vigas son notables por su facilidad de transporte y su asequibilidad, lo que contribuye a la eficiencia en el proceso de construcción. Además, su versatilidad en diseño permite una amplia gama de posibilidades arquitectónicas.



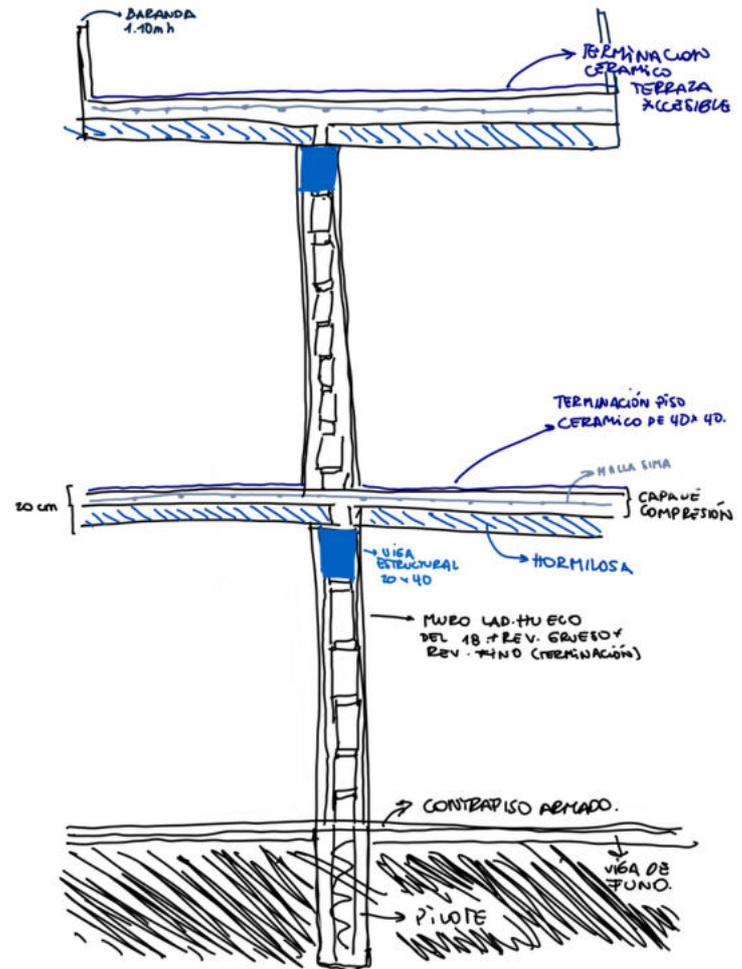
Una característica clave de este sistema es su acabado, que permite que las vigas queden a la vista, eliminando la necesidad de instalar cielorrasos adicionales. La sencillez en la instalación es otro punto a favor, ya que no requiere equipos o maquinaria especializada. Las vigas "Hormilosa" pueden abarcar vanos de hasta 7.20 metros cuadrados, y su capacidad para soportar cargas de hasta 500 kg por metro cuadrado las convierte en una opción robusta y confiable. Estas vigas pueden ser instaladas tanto apoyadas en mampostería como en perfilaría, lo que brinda flexibilidad en la implementación de proyectos arquitectónicos.



## TECNOLOGIA ESTRUCTURAL

En este proyecto, se planea la implementación de una estructura independiente de hormigón armado, que se complementará con cerramientos exteriores hechos de mampostería de ladrillo cerámico de 18 centímetros de espesor. Las divisiones interiores se llevarán a cabo mediante el uso de mampostería de 8 centímetros de espesor. Tanto la estructura principal como los cerramientos se ejecutarán mediante el método de construcción "vía húmeda", garantizando la durabilidad y resistencia requeridas para el proyecto.

Es importante destacar que, en el caso de la losa, se optará por la utilización de viguetas prefabricadas, lo que contribuirá a la eficiencia en la construcción y permitirá una mayor precisión en la ejecución de esta parte fundamental de la edificación. Este enfoque constructivo combina la robustez del hormigón armado con la eficiencia de los elementos prefabricados para lograr un equilibrio óptimo en la ejecución de la obra.



Cubierta: Terminación, baldosa cerámica (5mm de esp.)  
 Cubierta: Mortero de asiento (5mm de esp.)  
 Cubierta: Carpeta de nivelación (2cm de esp.)  
 Cubierta: Aislación térmica, Placa de poliestireno expandido (3cm de esp.)  
 Cubierta: Carpeta de nivelación (2cm de esp.)  
 Cubierta: Hormigón de pendiente (12cm de esp.)  
 Cubierta: Aislación Hidrofuga, membrana asfáltica (2 o 3 manos)  
 Cubierta: Capa de compresión, Losa de hormigón (5cm de esp.)  
 Cubierta: Capa de compresión, malla electrosoldada s/c  
 Cubierta: Losa tipo "hormilosa" de Hormigón premoldeado con aislación interna (12cm de esp.)

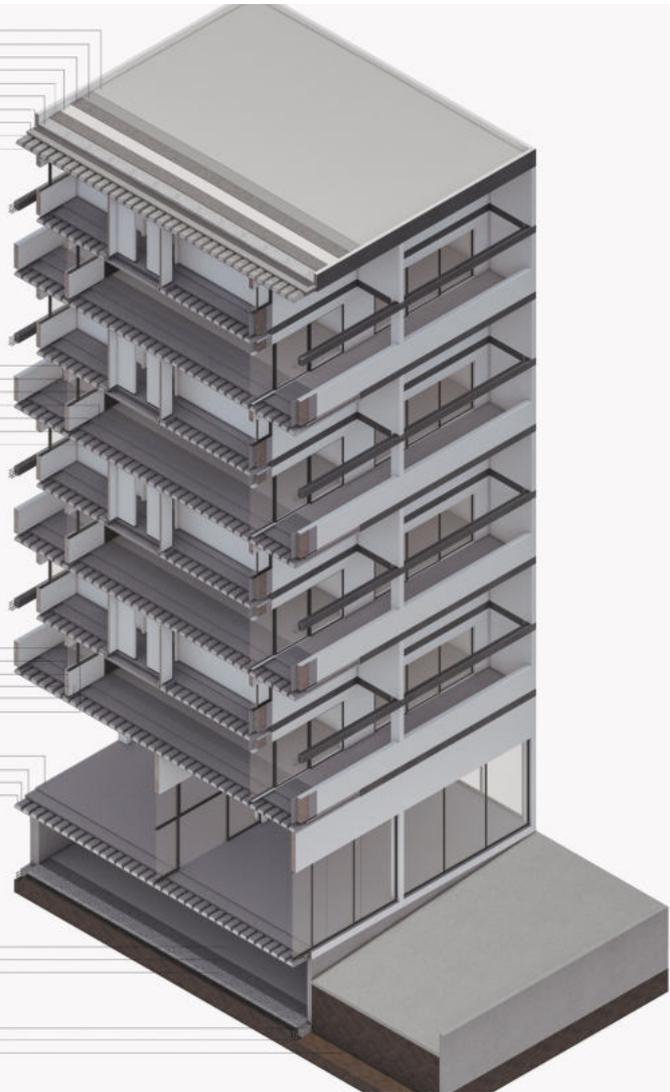
Entrepiso: Terminación, baldosa cerámica (5mm de esp.)  
 Entrepiso: Mortero de asiento (5mm de esp.)  
 Entrepiso: Rebaje de losa para instalaciones sanitarias  
 Entrepiso: Carpeta de nivelación (2cm de esp.)  
 Entrepiso: Capa de compresión, Losa de hormigón (5cm de esp.)  
 Entrepiso: Capa de compresión, malla electrosoldada s/c  
 Entrepiso: Losa tipo "hormilosa" de Hormigón premoldeado con aislación interna (12cm de esp.)

Envoltente: Terminación, revoque fino  
 Envoltente: Aislación Hidrofuga, membrana asfáltica (2 o 3 manos)  
 Envoltente: Bloque portante cerámico de 18cm  
 Envoltente: Terminación, revoque fino  
 Envoltente: Terminación interior, pintura tipo Alba latex blanca.  
 Envoltente: Abertura, ventana de aluminio anodizado color negro

Entrepiso: Carpeta de cemento alisado (2cm de esp.)  
 Entrepiso: Capa de compresión, Losa de hormigón (5cm de esp.)  
 Entrepiso: Capa de compresión, malla electrosoldada s/c  
 Entrepiso: Losa tipo "hormilosa" de Hormigón premoldeado con aislación interna (12cm de esp.)

Contrapiso: Terminación, Capa de cemento alizado (2cm de esp.)  
 Contrapiso: Carpeta niveladora (3cm de esp.)  
 Contrapiso: Hormigón de relleno, Losa de Hormigón pobre (15cm)

Fundación: Riostra de H<sup>TA</sup> s/c  
 Fundación: Armadura s/c  
 Terreno: Suelo Compactado



## 13. MATERIALIDAD

### MATERIALIDAD FACHADA

La selección y combinación cuidadosa de texturas y materiales en las fachadas busca cumplir con los requisitos estéticos de la edificación, al tiempo que se considera su funcionalidad. Este enfoque busca crear un entorno arquitectónico que sea atractivo desde el punto de vista visual, al tiempo que proporciona beneficios adicionales en términos de eficiencia energética, resistencia a la intemperie u otras consideraciones funcionales que puedan ser relevantes para el proyecto en cuestión.

### MATERIALIDAD PLANIMETRIA

Los adoquines, con su configuración en entramado, servirán como un elemento diferenciador y estético, marcando visualmente la transición entre el gran parque y las vías de circulación, al tiempo que aportan una calidad material que resalta la importancia y singularidad del espacio del parque en el conjunto del complejo. Esta decisión contribuirá a la identidad y funcionalidad del diseño arquitectónico, al mismo tiempo que brindará una experiencia distintiva a los usuarios del lugar. Los adoquines, con su configuración en entramado, servirán como un elemento diferenciador y estético, marcando visualmente la transición entre el gran parque y las vías de circulación, al tiempo que aportan una calidad material que resalta la importancia y singularidad del espacio del parque en el conjunto del complejo. Esta decisión contribuirá a la identidad y funcionalidad del diseño arquitectónico, al mismo tiempo que brindará una experiencia distintiva a los usuarios del lugar.



