

Velasquez Miranda, Raquel

Proyecto arquitectónico

**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- Compartir igual 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

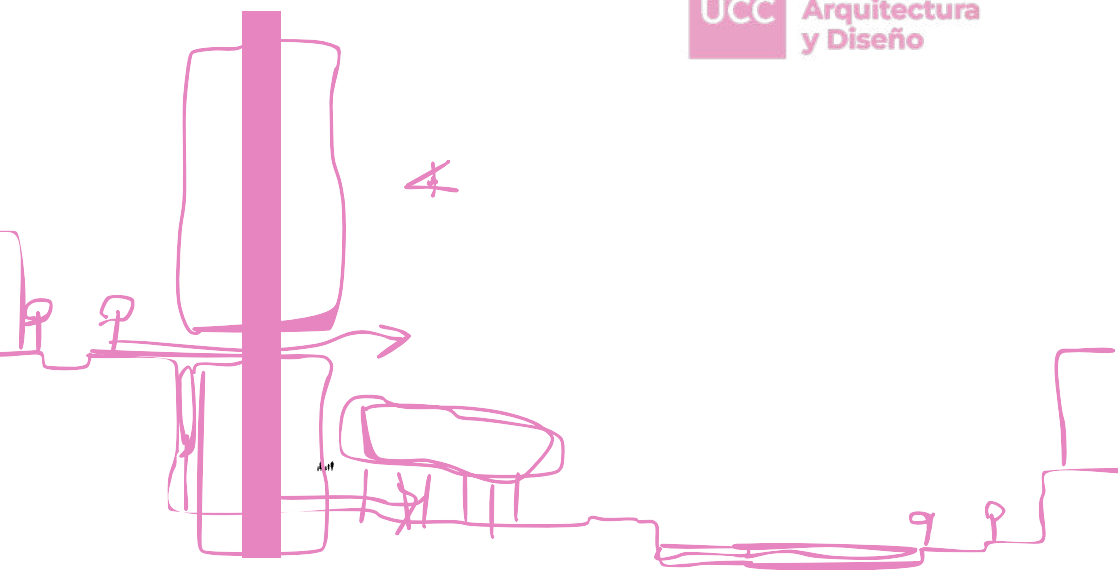
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO UCC

PROYECTO ARQUITECTÓNICO TFCII CÁTEDRA A

TÍTULAR:
JOSÉ SANTILLÁN

JTP:
VALENTINA MACHADO

AUTORA:
RAQUEL VELASQUEZ MIRANDA



MASTER PLAN 1.
ELECCIÓN DE MANZANA 2.
IMPLANTACIÓN 3.
ESQUICIO 4.
ANTECEDENTES 5.
PROPUESTAS 6.
ELECCIÓN DE PROPUESTA 7.
DESARROLLO 8.

ÍNDICE

RIBERA INTEGRADORA

El Master Plan de reconfiguración urbana para la confluencia de los ríos Cañada, Suquia y rieles del tren, en la ciudad de Córdoba Capital, se plantea como una estrategia integral para transformar un sector urbano históricamente fragmentado, infrautilizado y vulnerable. El área de intervención reúne condiciones críticas —riesgo hídrico, pendientes pronunciadas, infraestructura ferroviaria en desuso, edificios degradados y vacíos urbanos— que, lejos de constituir limitaciones, representan la oportunidad de construir un nuevo paisaje urbano resiliente, accesible y articulado con la estructura metropolitana.

El proyecto parte del reconocimiento de que la relación entre ciudad-río—infraestructura ha sido históricamente discontinua. Las barreras físicas producidas por los rieles, las avenidas sobredimensionadas y la falta de accesibilidad entre cotas altas y bajas han generado desconexiones sistemáticas que impiden una apropiación pública del borde del Suquia. A ello se suma un tejido edilicio heterogéneo, donde conviven arquitecturas degradadas, talleres mecánicos, lotes vacantes y edificaciones de valor patrimonial que requieren ser preservadas.

Frente a este diagnóstico, el Master Plan propone consolidar un tejido urbano resiliente al riesgo hídrico, incorporando estrategias de absorción, permeabilidad y junto con nuevas áreas verdes y espacios públicos continuos que acompañan el borde del río. Este enfoque de infraestructura ecológica se complementa con una normativa urbanística estratégica, que establece parámetros diferenciados según tipologías, alturas, usos mixtos y sistemas de planta baja libre adaptados a las necesidades de cada manzana.

Uno de los lineamientos centrales es restablecer la integración funcional y social del área, promoviendo nuevas conexiones entre los rieles del tren, el río Suquia y el tejido urbano consolidado. Para ello, el plan incorpora pasarelas, plataformas conectivas, rampas accesibles y espacios colectivos en distintos niveles topográficos, con el fin de coser las diferencias de cota —que en algunos sectores alcanzan los 6 metros— y permitir una circulación fluida de peatones, bicicletas y transporte público.

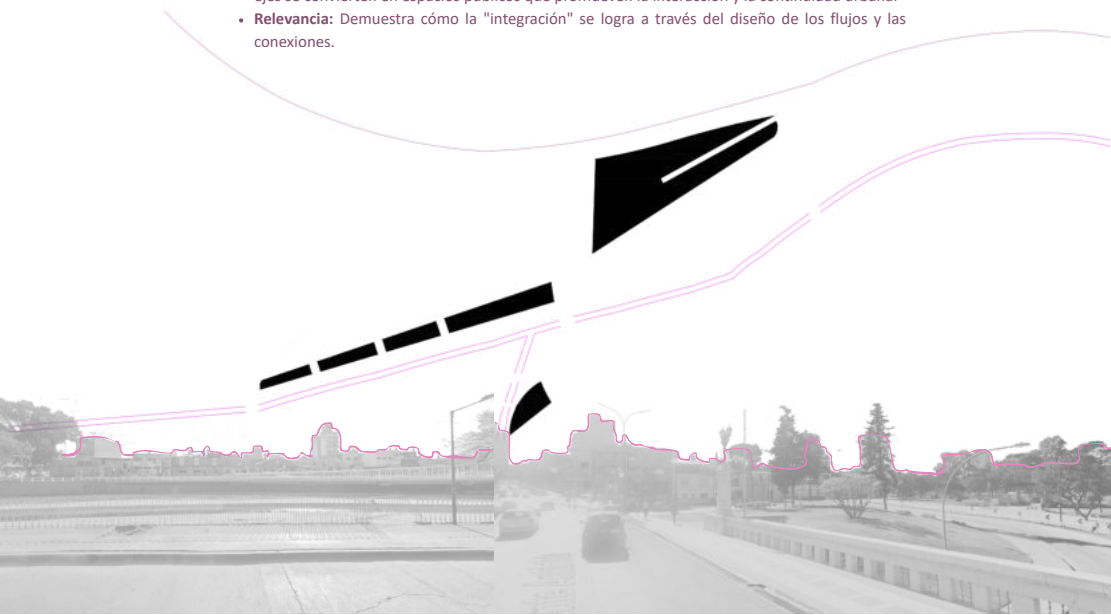
El proyecto no se limita a una operación formal, sino que se fundamenta en la creación de un sistema urbano articulado, donde las intervenciones arquitectónicas y paisajísticas funcionan como catalizadores de actividad. En este marco, la reconversión de las manzanas ribereñas y la gran manzana ferroviaria integra usos residenciales, comerciales, espacios feriales y equipamiento urbano, jerarquizando tanto los bordes activos sobre la avenida Las Heras como la relación directa con la costanera y el río.

Finalmente, el Master Plan se concibe como una herramienta de transformación gradual. A través de un modelo de fases y porcentajes de desarrollo, inspirado en HafenCity, como también un programam basado en Ciudad del Levante, se plantea un esquema de evolución urbana que permite anticipar impactos, ordenar la inversión pública y privada y garantizar que cada etapa contribuya a fortalecer la identidad y resiliencia del área.

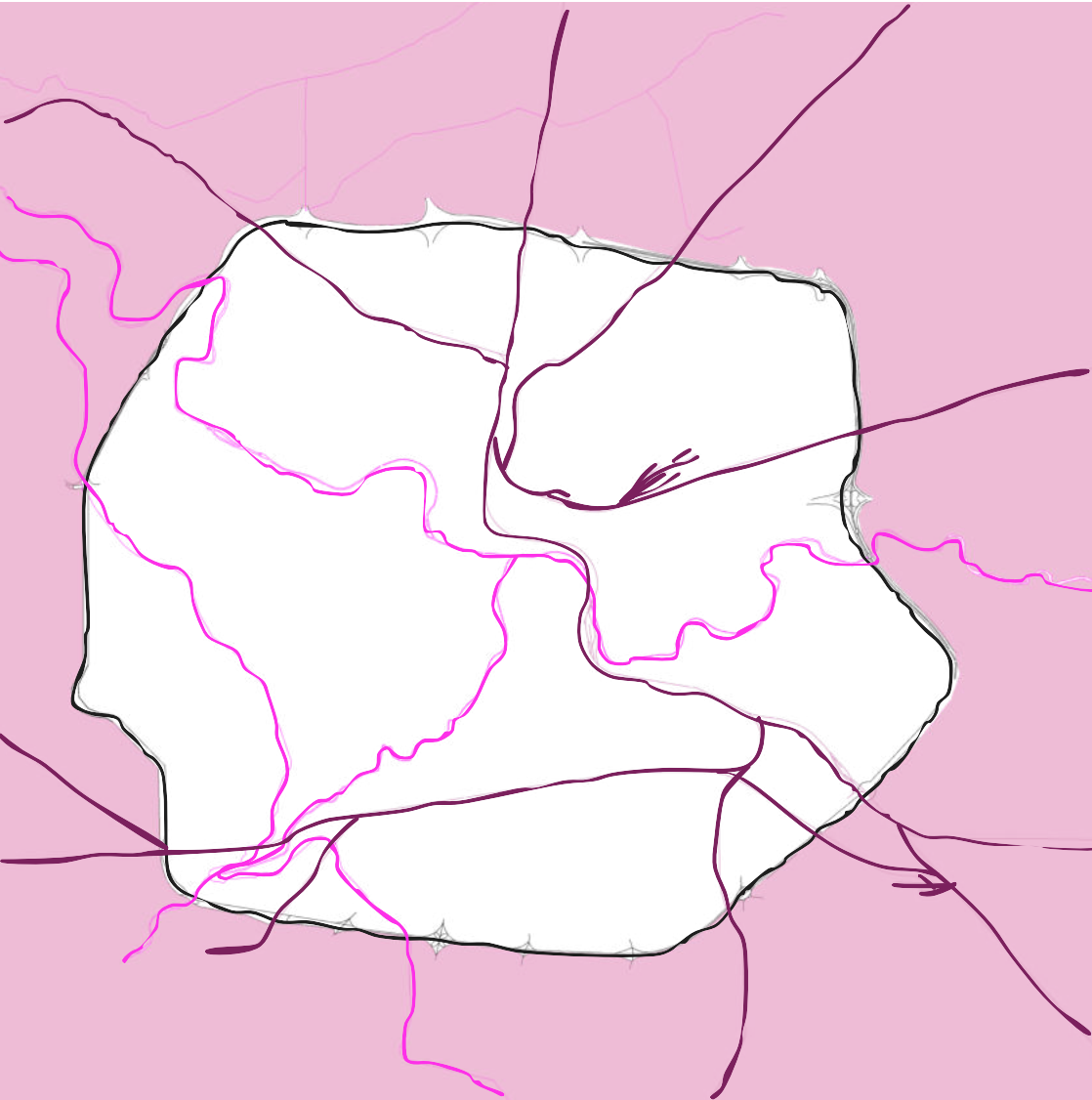
El resultado es una visión renovadora para la ciudad: un territorio donde el río vuelve a ser protagonista, donde las barreras históricas se reconvierten en oportunidades de encuentro, y donde la arquitectura y el paisaje se integran para construir una ribera viva, accesible y culturalmente activa.

SUB TEMAS

- **Propuesta de Máster Plan para una Ribera Integradora:** Estrategias Normativas y Diseño Urbano.
 - La **nueva normativa** (retiros, alturas, usos, permeabilidad) diseñada para integrar el río al sistema urbano y mitigar el riesgo, más conexión entre los rieles del tren y la ribera del río.
 - Las **intervenciones de diseño urbano específicas para:**
 - a. **las 4 manzanas ribereñas**
 - b. **la gran manzana central (como un nodo urbano integrador y multifuncional)**
- **Ejes de Conectividad y Articulación:** Uniendo la Ribera, el Parque las Heras y el Corredor Ferroviario.
- **Contenido:** El diseño de los sistemas de conectividad (peatonal, ciclista, etc.) que integran los elementos urbanos fragmentados: cómo se salvan las barreras del río y los rieles, y cómo estos ejes se convierten en espacios públicos que promueven la interacción y la continuidad urbana.
- **Relevancia:** Demuestra cómo la "integración" se logra a través del diseño de los flujos y las conexiones.







VÍAS DEL TREN



CIRCUNVALACIÓN



AFLUENTES

- Zonas afectadas por crecidas del río Suquía

 Inundable en crecidas frecuentes

 Inundable en crecidas severas

- Zonas afectadas por fluvias

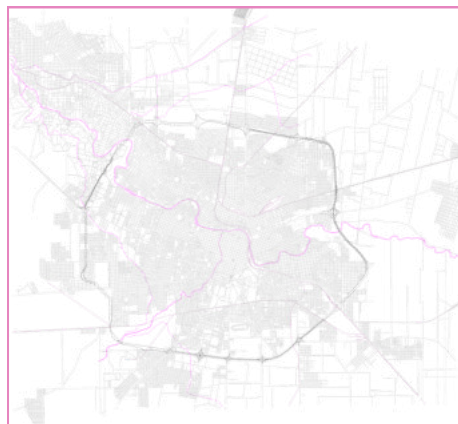
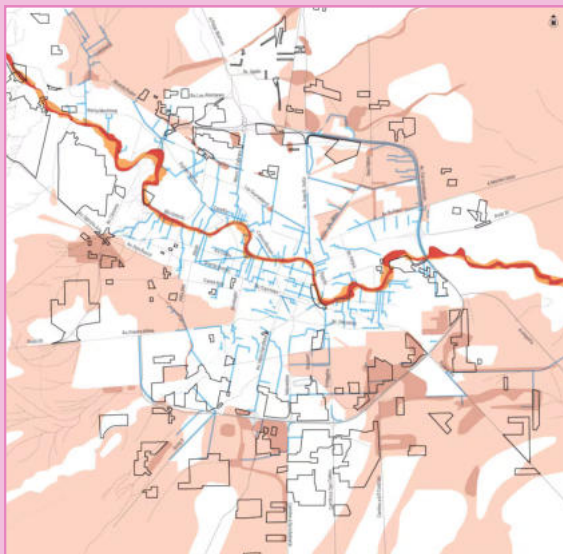
 Anegamientos excesivos
Zonas sin encurrimiento natural ni obras de desagües

 Muy anegable
el agua escurre con dificultad

 Desagües y canales

 Cañadas naturales que conducen el agua y generan anegamiento

 Nuevas urbanizaciones desde 2001

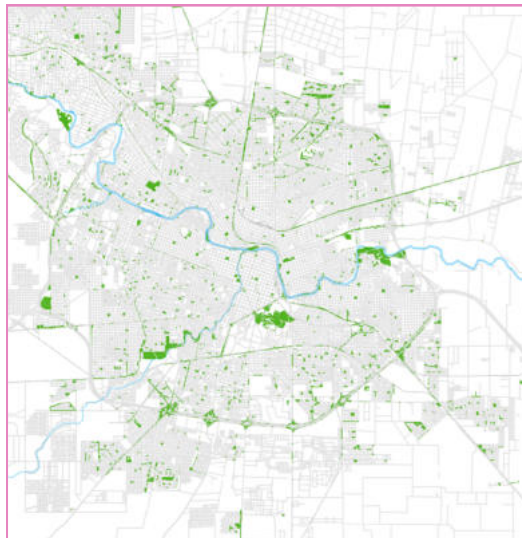


 VÍAS DEL TREN

 CIRCUNVALACIÓN

 AFLUENTES

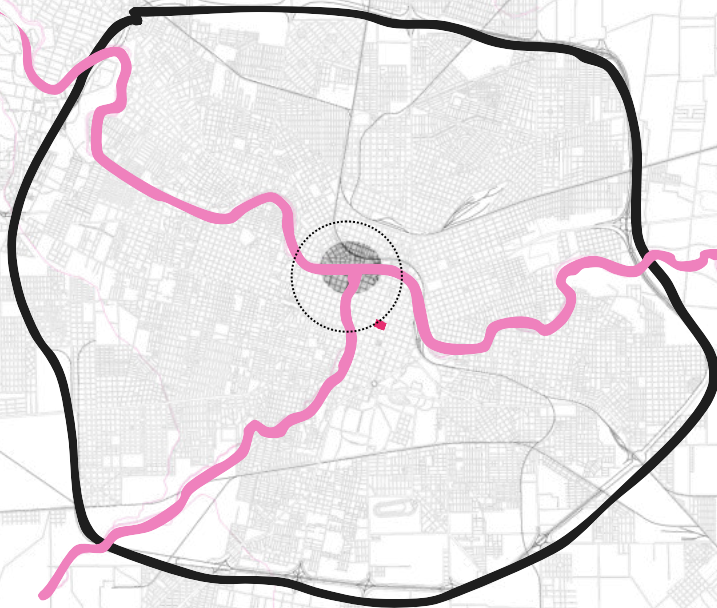
 TEJIDO URBANO



 ESPACIOS VERDES

En esta escala, Berger me hace cuestionar qué ecologías urbanas han sido excluidas o marginalizadas: los márgenes del río, la lógica ferroviaria obsoleta, las zonas inundables como “espacios residuales”.

CÓRDOBA CAPITAL



SELECCIÓN A INTERVENIR





Usos del suelo



- Uso mixto (talleres comerciales)
- Plazas, Colón, GrI.Paz, Escuela
- Residencial
- Uso mixto (comercial, centro)
- Dr. Carbo y Merdaco norte
- ESPACIO VERDE
- Uso institucional, administrativo y cultural



TIERRA URBANA OCUPADA POR MANZANA FOS(COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO)

Se puede construir en el % de la superficie de la manzana.



- | | | |
|---------------------|--------------------|-----------------|
| ■ Más de 150% | ■ Entre 60% y 100% | ■ ESPACIO VERDE |
| ■ Entre 100% y 150% | ■ Entre 30% y 60% | ■ SIN OCUPACIÓN |



El uso del suelo en el sector revela un predominio de actividades comerciales, institucionales y talleres, **con escasa presencia de suelo destinado exclusivamente a residencia**. Esta condición explica por qué, **a pesar de contar con una alta capacidad edificable (según FOS), la densidad de habitantes es baja**. La infraestructura urbana está subutilizada en términos de vivienda, lo cual representa una oportunidad estratégica para reconvertir el área hacia un uso mixto con mayor componente habitacional.

Usos del suelo: con este análisis podemos comprender que hay baja densidad de habitar el sector.







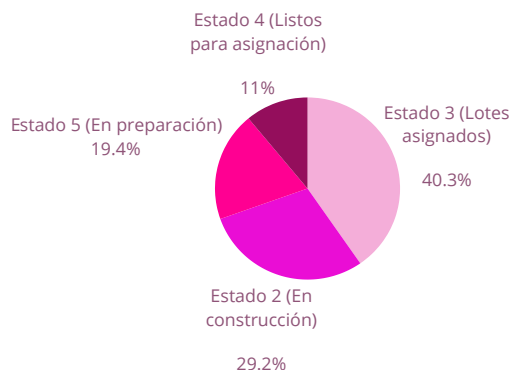
EDIFICACIONES CON ALTURA DE 60M
MANZANAS RIBEREÑAS

EDIFICACIONES DE 21-40M DE
ALTURA

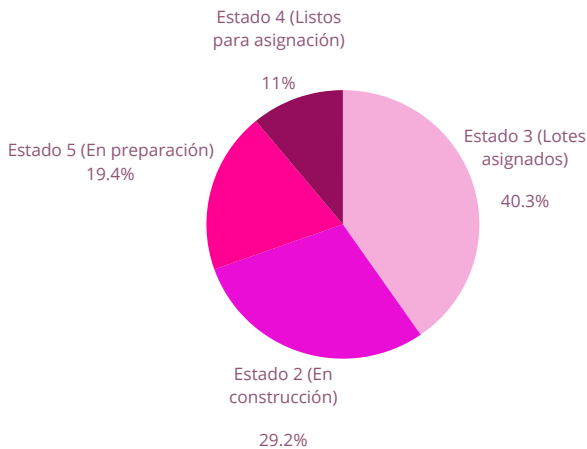
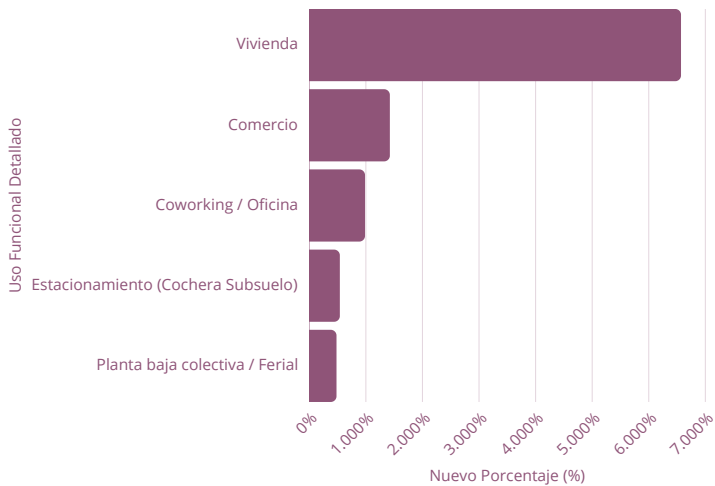
EDIFICACIONES EN TERRENO DE UN
SOLO DUEÑO

EDIFICACIONES EN TERRENO DE UN
SOLO DUEÑO

ARQUITECTURA DURA

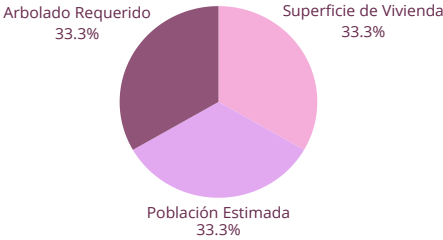


Estado de Desarrollo (HafenCity)	Porcentaje del Área Total (%)
Estado 3 (Lotes asignados)	403%
Estado 2 (En construcción)	292%
Estado 5 (En preparación)	194%
Estado 4 (Listos para asignación)	110%

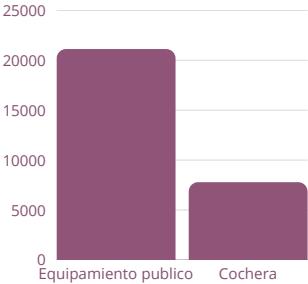


Uso Funcional Detallado	Superficie (m2)	Nuevo Porcentaje (%)
Vivienda	94.671,50	6.570%
Comercio	20.520,50	1.424%
Coworking / Oficina	14.189,50	0.985%
Estacionamiento (Cochera Subsuelo)	7.785,00	0.540%
Planta baja colectiva / Ferial	6.935,50	0.481%

Estado de Desarrollo (HafenCity)	Porcentaje del Área Total (%)
Estado 3 (Lotes asignados)	40.3%
Estado 2 (En construcción)	29.2%
Estado 5 (En preparación)	19.4%
Estado 4 (Listos para asignación)	11.0%

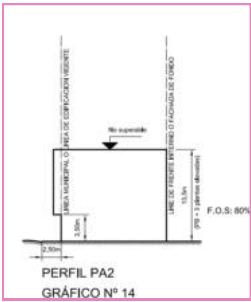
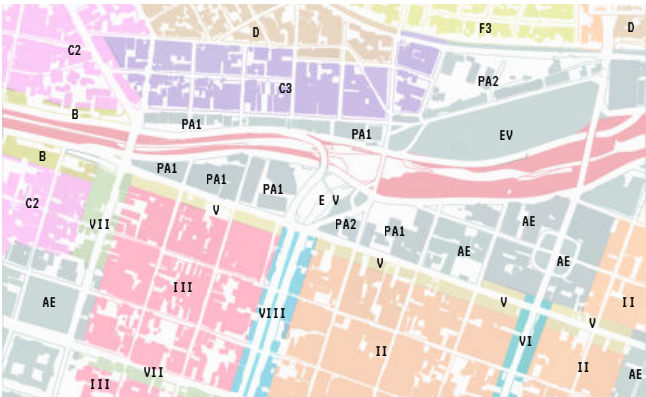


Parámetro	Valor Numérico
Superficie de Vivienda	94.671,50 m2
Población Estimada	2.705 habitantes
Arbolado Requerido	8.115 árboles



Dato Cuantitativo	Valor Numérico	Relevancia
Equipamiento Funcional (Área)	21125m2	Justifica la revitalización funcional del sector.
Cocheras (Capacidad)	7785m2	Justifica la solución de impacto vehicular subterráneo.

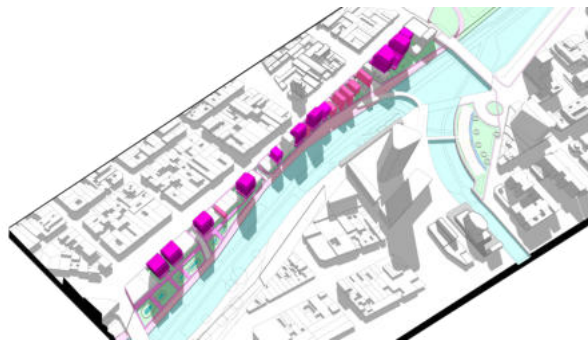
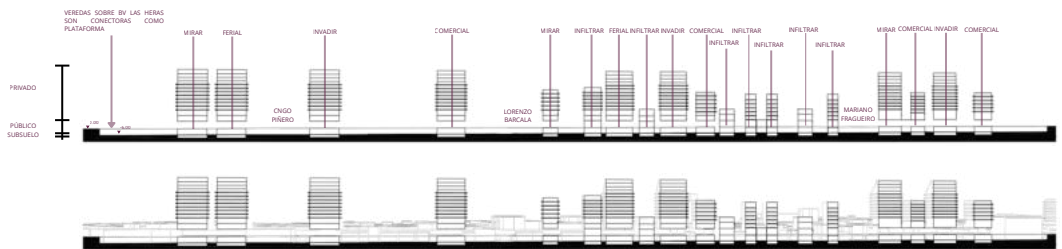
PERFILES DE USO DE SUELO





planta baja
comercial, retiro colectivo 6m
bv las heras

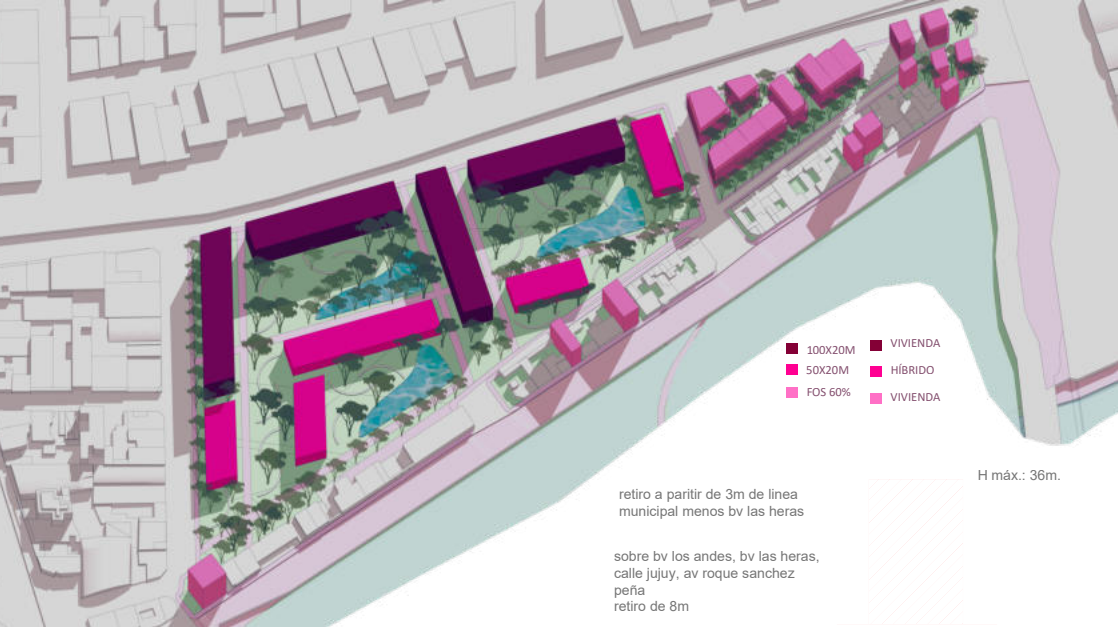
planta baja libre sobre ribera



ENSAYO DE MANZANAS RIBEREÑAS



TRATAMIENTO DE SUELO PERMEABLE Y
ESPACIOS VERDES



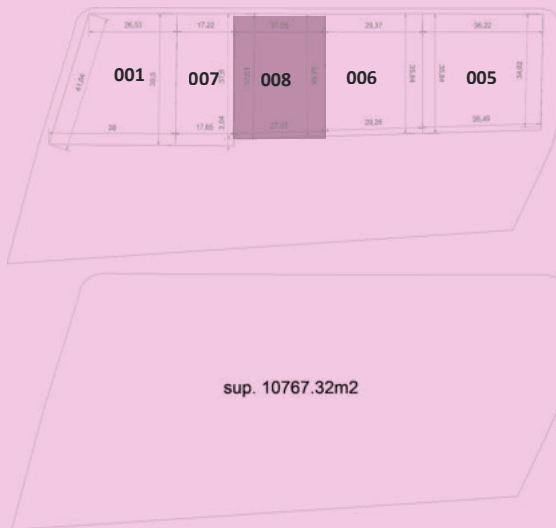
ENSAYO DE GRAN MANZANA



TRATAMIENTO DE SUELO PERMEABLE Y
ESPACIOS VERDES



MANZANA 038



CARACTERÍSTICAS

LOTE:

008: SUP. 1013,46M2

006: SUP. 1072.63M2

USO : PRIVADO

- Uso mixto (talleres comerciales)
- BAJA DENSIDAD HABITACIONAL



ARQUITECTURA DURA, FACHADAS

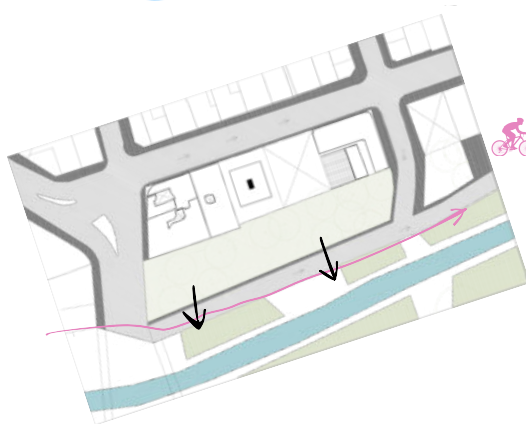
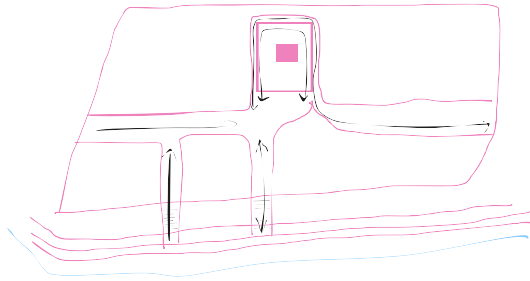
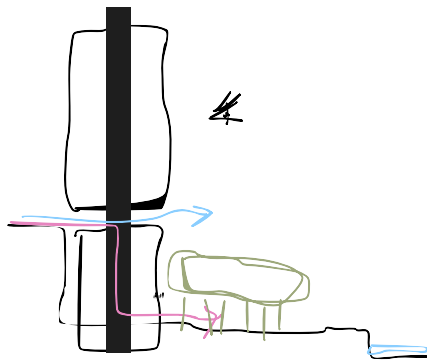


ARQUITECTURA BLANDA

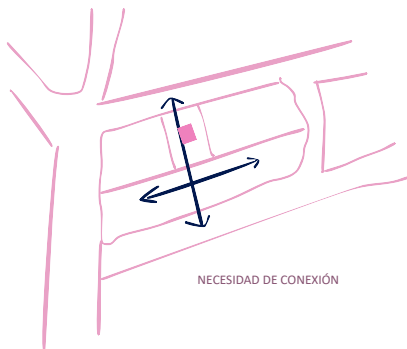
La manzana 038 fue seleccionada dentro del Master Plan por su condición estratégica en la transición entre el Bv. Las Heras y la Av. Costanera, marcada por un desnivel topográfico de aproximadamente 6 metros. Esta situación genera una oportunidad única para proyectar un sistema de espacios colectivos que actúen como áreas de transición entre ambas cotas, articulando flujos peatonales, visuales y programáticos.

Asimismo, la presencia de una plaza verde de borde indefinido, con carencias en la definición entre línea municipal y vereda, plantea la necesidad de un nuevo diseño urbano que refuerce la relación entre espacio público y privado. La intervención sobre esta manzana busca redefinir el borde urbano-riberaño, potenciando la integración social y funcional a través de un proyecto que combine usos mixtos de baja densidad habitacional y talleres comerciales, en diálogo directo con el paisaje del río Suquia.

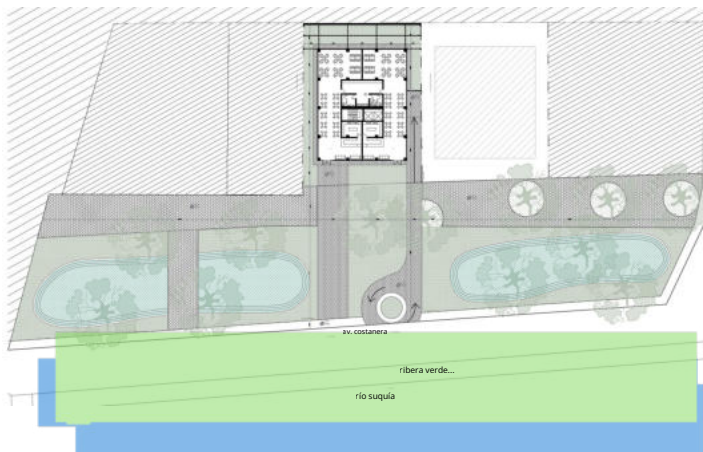
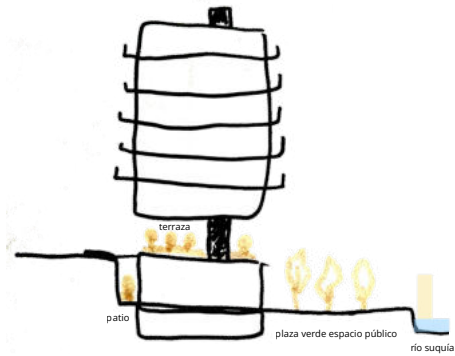
En este sentido, la manzana constituye un punto clave de conexión entre distintas escalas urbanas: el nivel de Bv. Las Heras como acceso y fachada histórica, el nivel de Av. Costanera como frente ribereño, y el espacio interior como área de encuentro y transición. Esta condición la convierte en un laboratorio de estrategias proyectuales para consolidar una ribera integradora, coherente con los objetivos generales del plan.



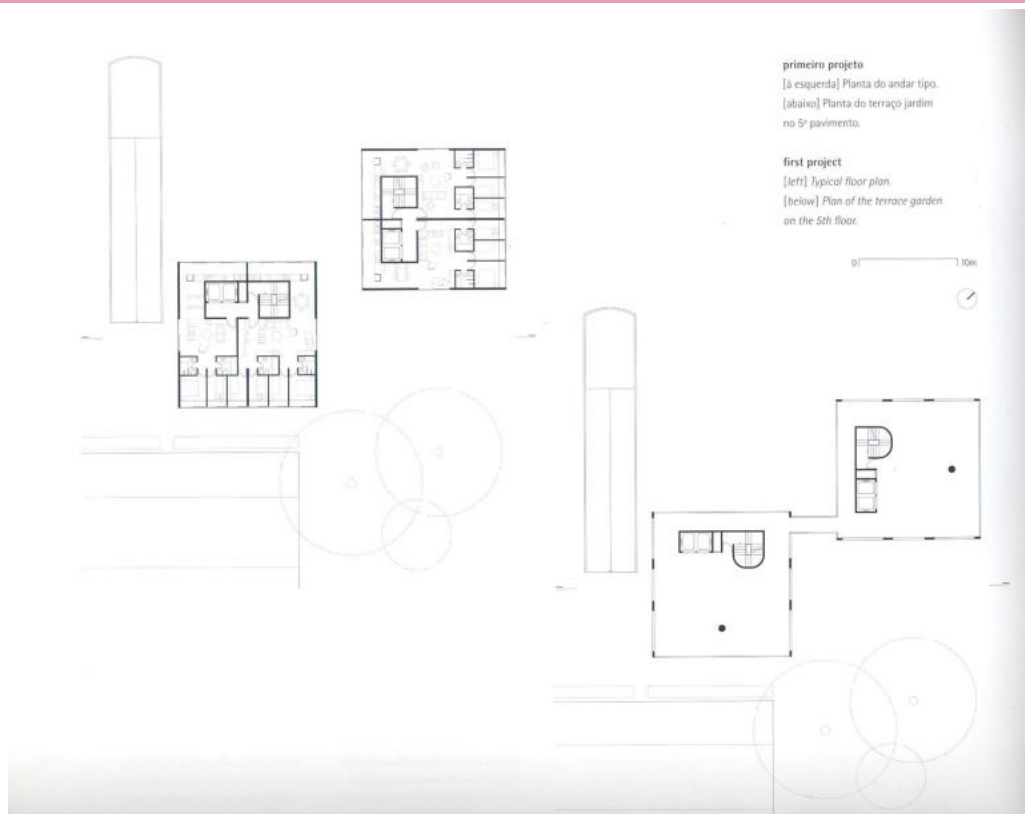
ACCESIBILIDAD
AL RÍO



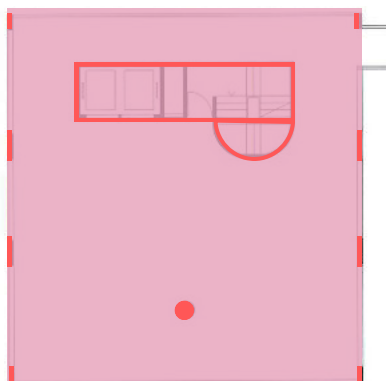
NECESIDAD DE CONEXIÓN



ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO ANTECEDENTES: EDIFÍCIO VALLECAS PROYECTO 1 MENDES DA ROCHA



PLANTA BAJA



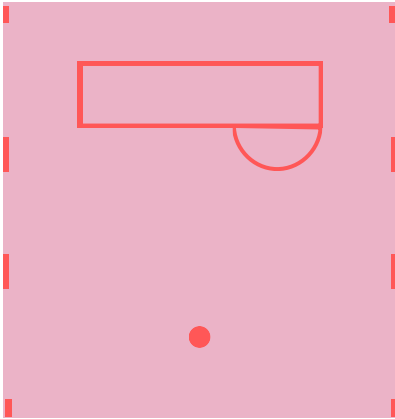
PLANTA TIPO



CÓMO Y PARA QUÉ (proyecto no cosntruído)

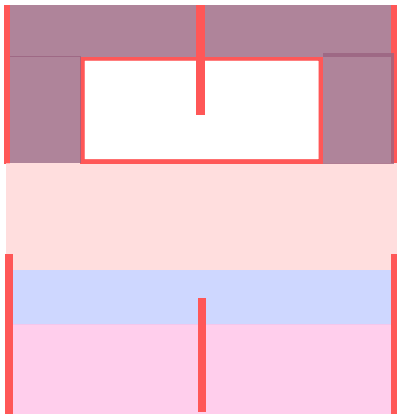
ESTRUCTURA

JUEGA CON LA ESTRUCTURA,



PLANTA BAJA LIBRE

Usa la módulo como apoyo estructural



PLANTA TIPO MUROS PROTANTES

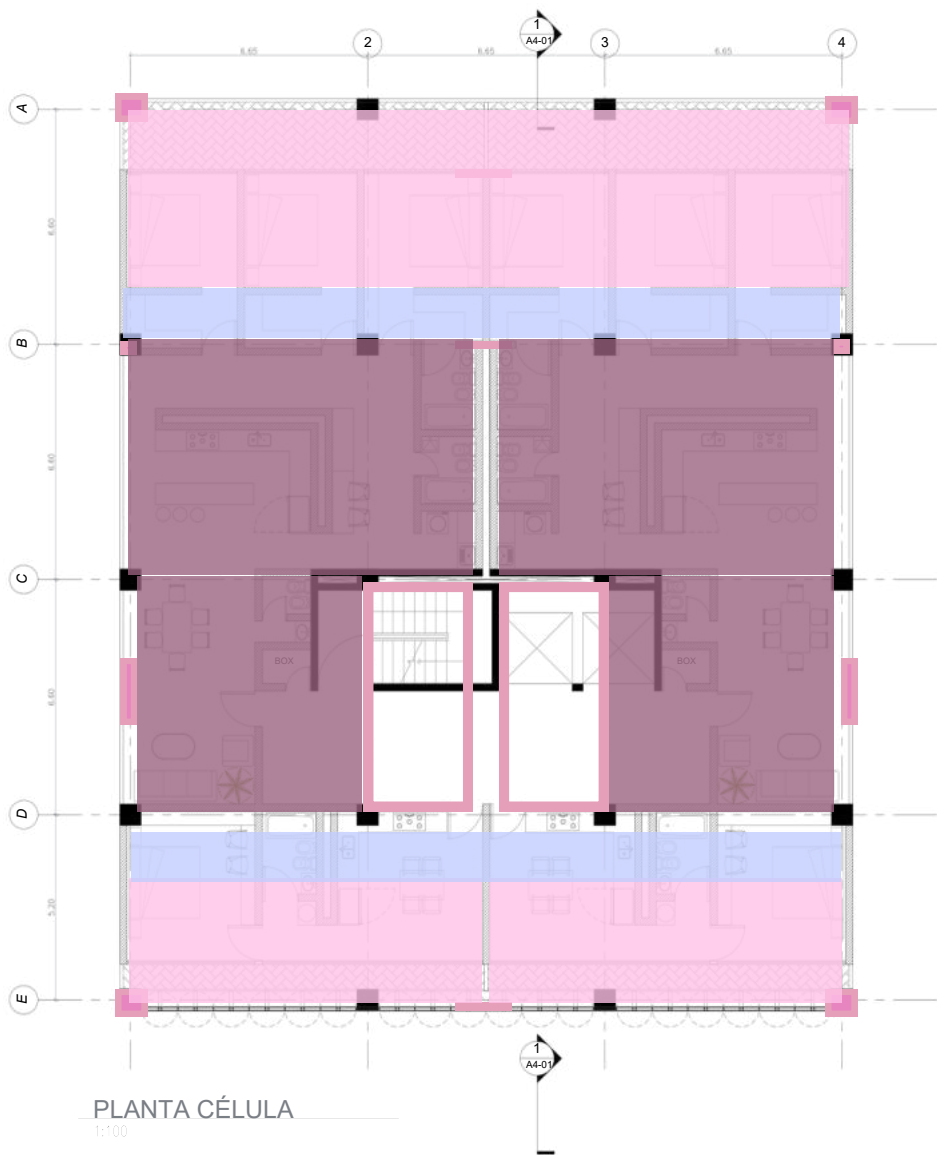
FUNCIÓN

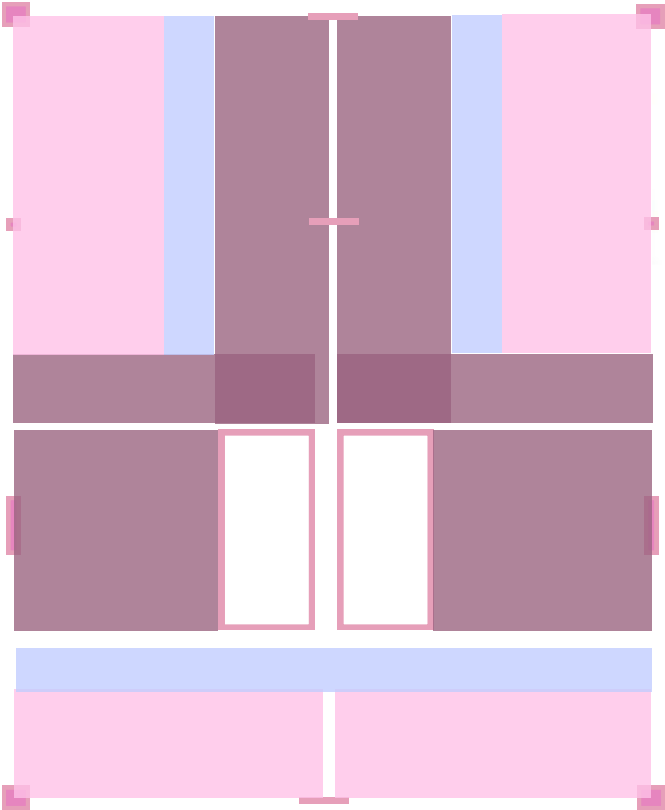
- PLANTA BAJA
- COCINA SE APOYA EN MODULO DURO
- ESPACIO SOCIAL BLANDO
- SANITARIOS
- ESPACIO PRIVADO

TECNOLOGÍA

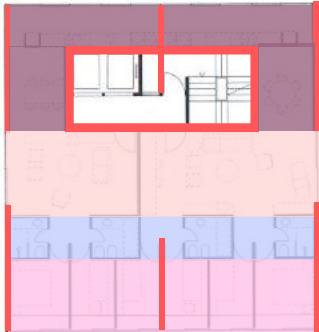
El método constructivo que utiliza para este proyecto el arquitecto, es construcción en húmedo, define muros portantes como continuación de los pilares de planta baja que llegan hasta la fundación...entonces demuestra una maleabilidad del material de hºaº

este proyecto no se llevo a construir fue parte de un concurso donde temrino en 2do lugar..





PLANTA TIPO



- PLANTA BAJA
- COCINA SE APOYA EN MODULO DURO
- ESPACIO SOCIAL BLANDO
- SANITARIOS
- ESPACIO PRIVADO
- ESTRUCTURA



**ESTRUCTURA COMO ORDEN,
MUROS PORTANTES, GRAVEDAD**

NRV
-5.90

NRV
-5.90

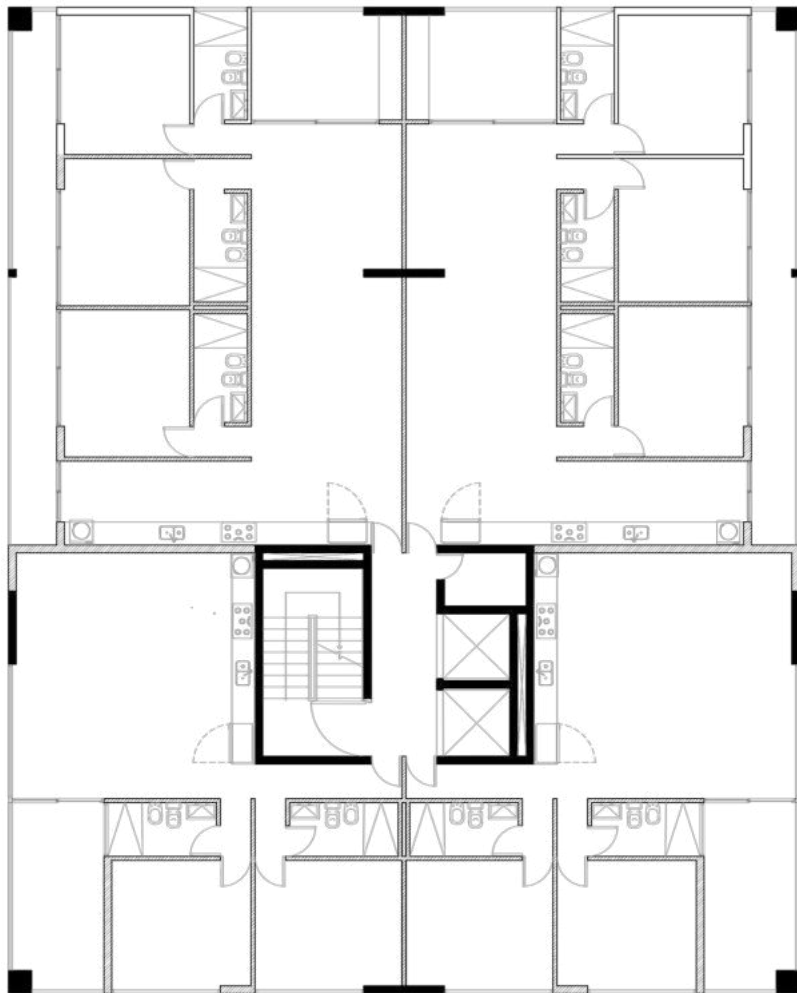
EJE MEDANERO

NRV
-6.38

NRV
-6.38

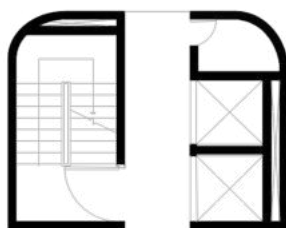
LINEA MUNICIPAL

CORRECCIÓN DE PLANTA TIPO INSPIRADA EN MENDES DA ROCHA



NRV
-5.90

NRV
-5.90



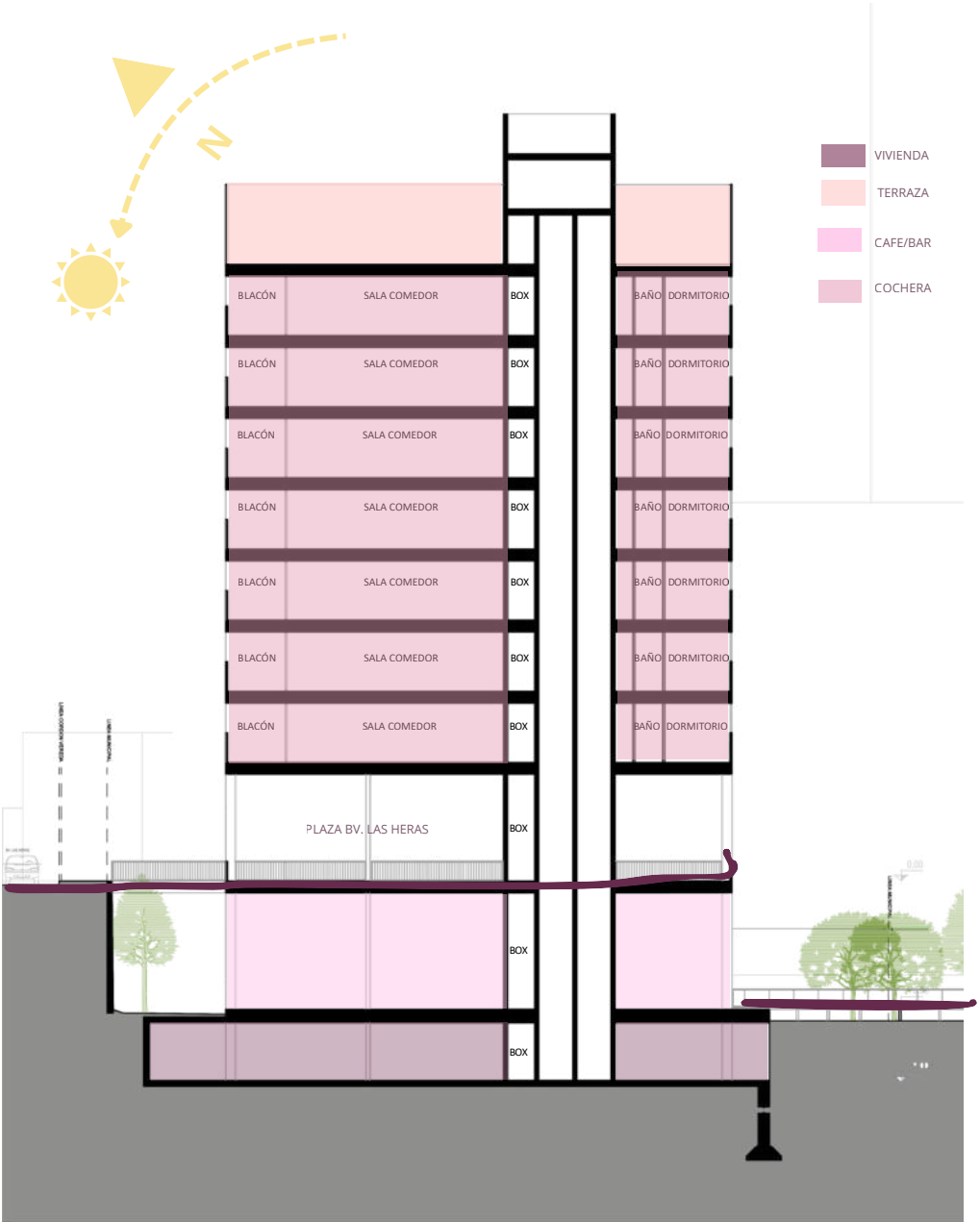
NRV
-6.38

NRV
-6.38

LINEA MUNICIPAL

EJE MEDANERO

CORTE - PROGRAMA



PROPUESTA 1 — “Estructura como territorio” (Mendes da Rocha reinterpretado)

- **Implantación**

Usás una trama estructural ortogonal que se adapta al desnivel del terreno, con plataformas que siguen las cotas naturales y generan vacíos intermedios. El edificio no se posa como objeto, sino que se ancla en el sitio, actuando como contención y mirador hacia el Suquía.

- **Altura y secciones**

Los cortes muestran una gradación en niveles: los primeros tramos son semienterrados y luego el volumen asciende progresivamente. Esto produce una lectura tectónica —la estructura resuelve forma, soporte y envolvente al mismo tiempo—.

- **Orientación y ventilación**

El sistema de pórticos abiertos y vacíos permite ventilación cruzada permanente y una luz tamizada. Las losas voladas protegen del asoleamiento norte, y los patios lineales en el eje este-oeste garantizan confort térmico.

- **Ocupación de suelo**

Aproximadamente un 60 % del lote está ocupado; el resto son patios estructurales o rampas verdes. La idea de **“suelo habitado” domina sobre la de “volumen edificado”**.

- **Programa**

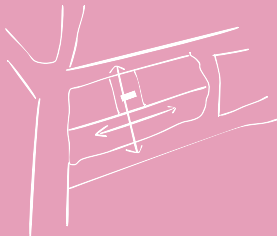
Vivienda colectiva y espacios comunes. Las losas-terraza funcionan como extensión pública del suelo.

- **Impacto urbano**

Actúa como infraestructura cívica: un borde habitado que reconfigura la ribera. No es torre, **sino plataforma urbana**.



30% DEL EDIFICIO
SERA COLECTIVO Y
AL ESPACIO PUBLICO



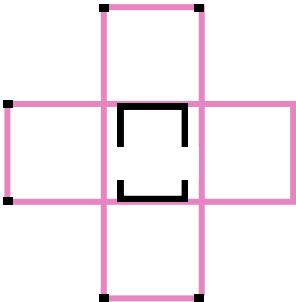
70% DEL EDIFICIO
TENDRÁ PROPIETARIO
(VIVIENDA FAMILIAR)





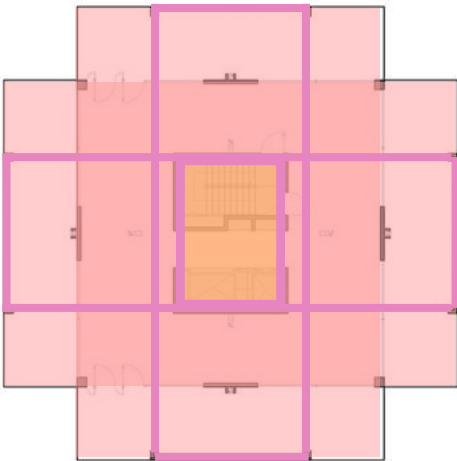
ESTRUCTURA

LA TRAMA DE EJES ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO
HACE UNA CRUZ

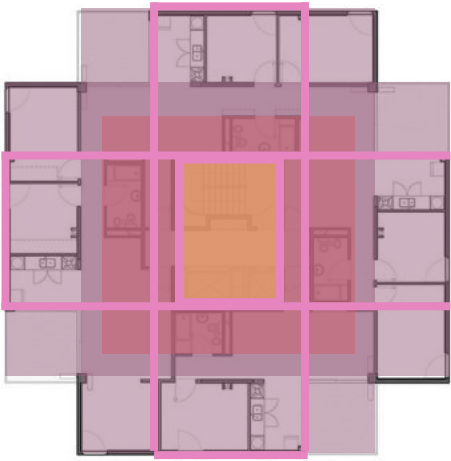


ESTRUCTURA +
MÓDULO COMO PAOYO

PLANTA BAJA



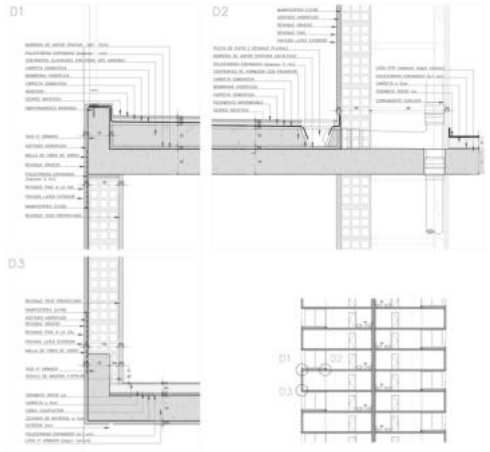
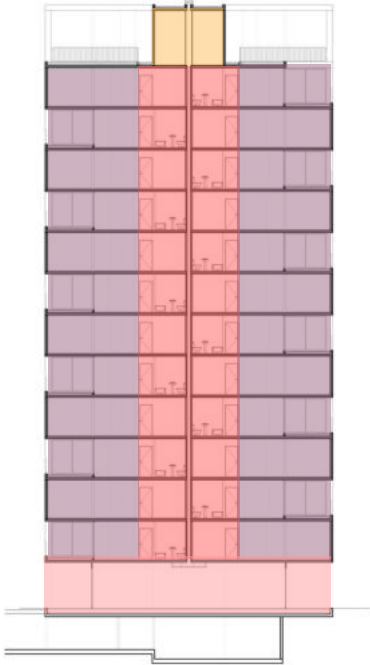
PLANTA TIPO



CÓMO Y PARA QUÉ

TECNOLOGÍA

SISTEMA CONSTRUCTIVO HÚMEDO, COLUMNAS DE HºAº EN PLANTA BAJA Y EN PLANTA TIPO MANTIENE LAS COLUMNAS PERO LAS OCULTA CON LOS MUROS NO PROTANTES, MUROS SIMPLE DE LADRILLO CERÁMICO

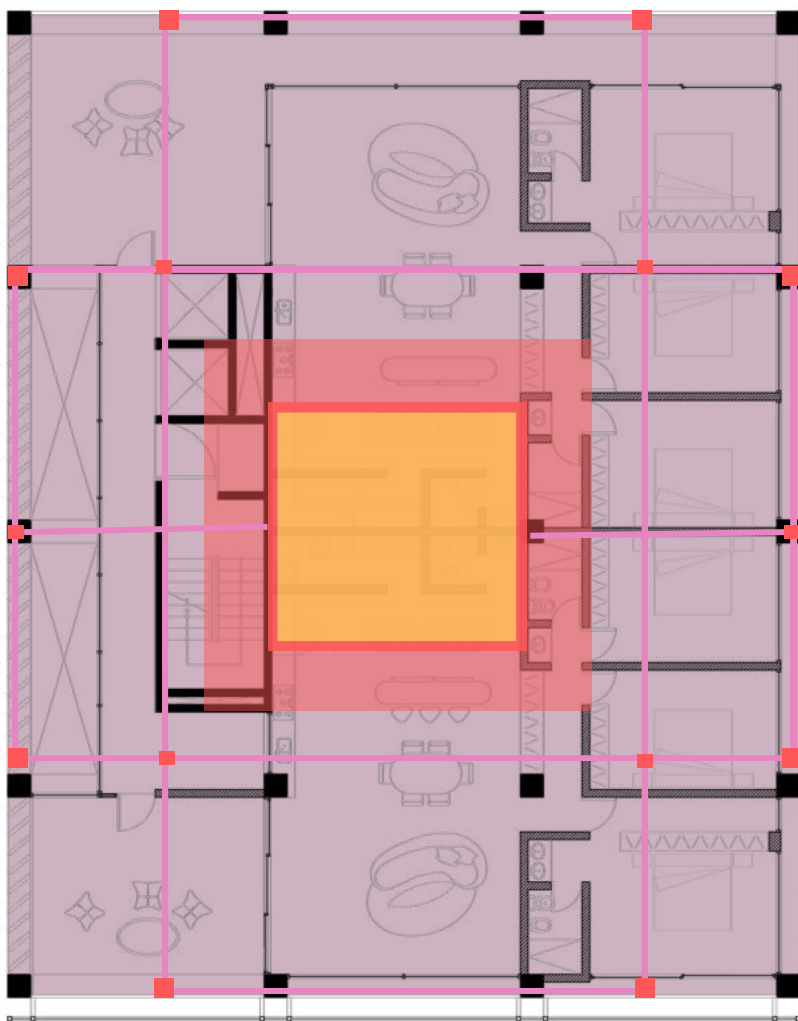


ESPACIALIDAD



FUNCIÓN





PLANTA LIBRE EN MOVIMIENTO, GIROS,
VENTILACIÓN Y CONTINUIDAD URBANA.



ESPACIO BLANDI



MÓDULO DURO
CIRCULACIÓN VERTICAL



SANITARIOS+ESPACIOS
TÉCNICOS PARTE DEL
MÓDULO DURO



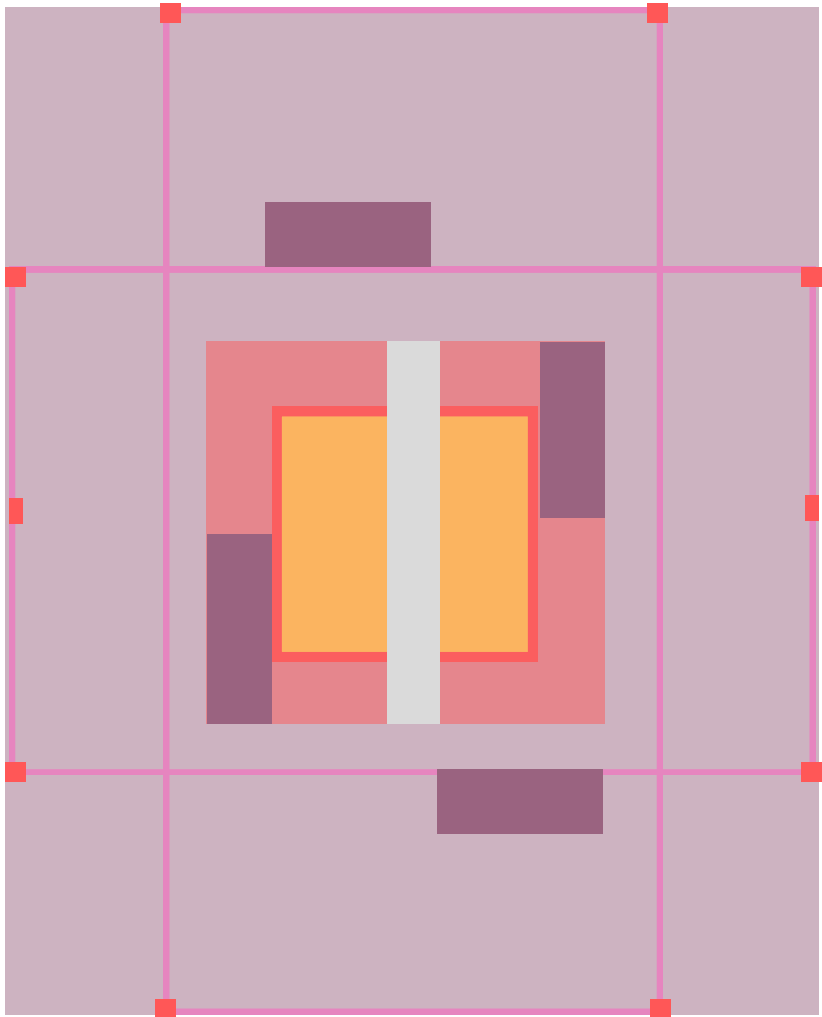
ESTRUCTURA



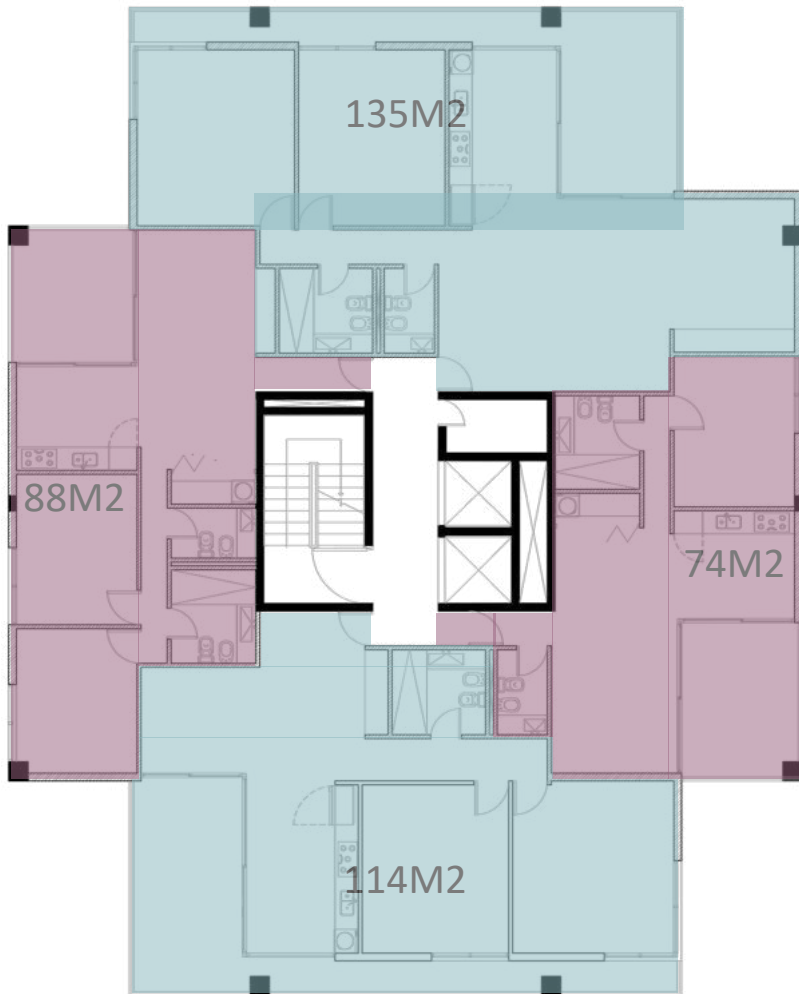
SANITARIOS

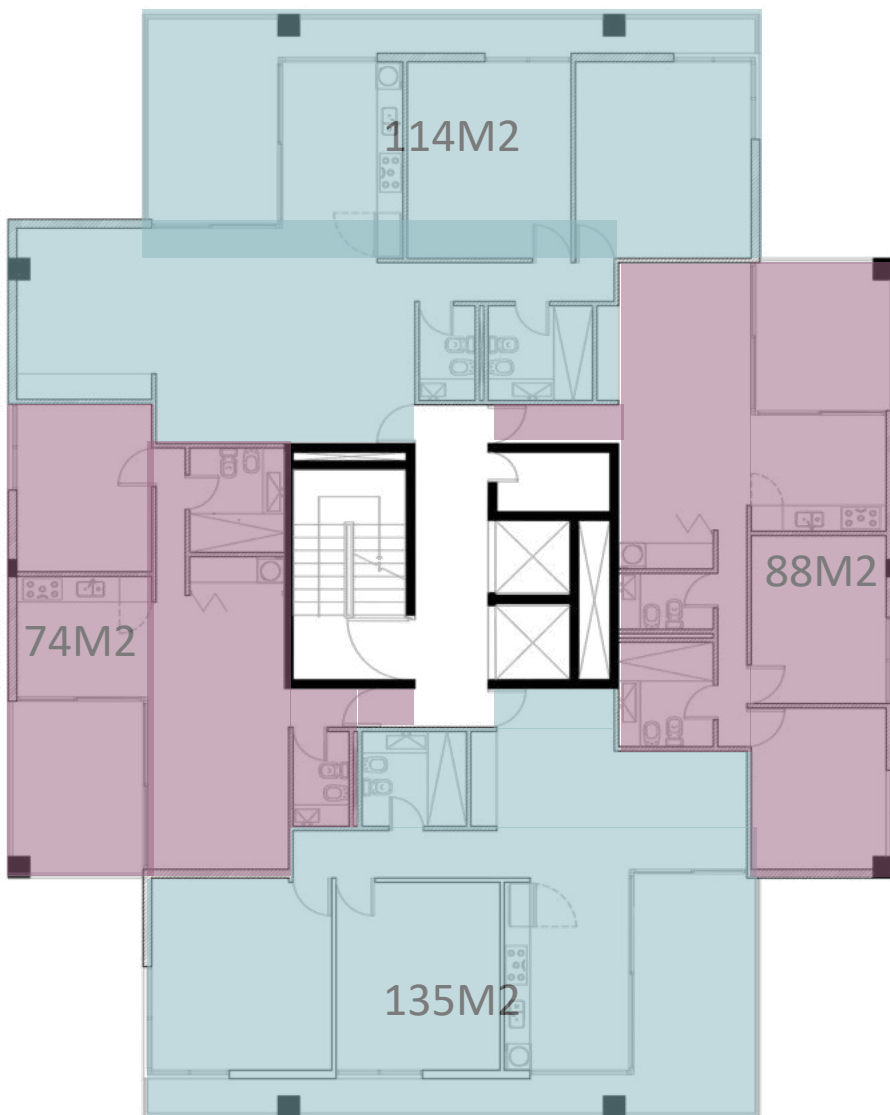


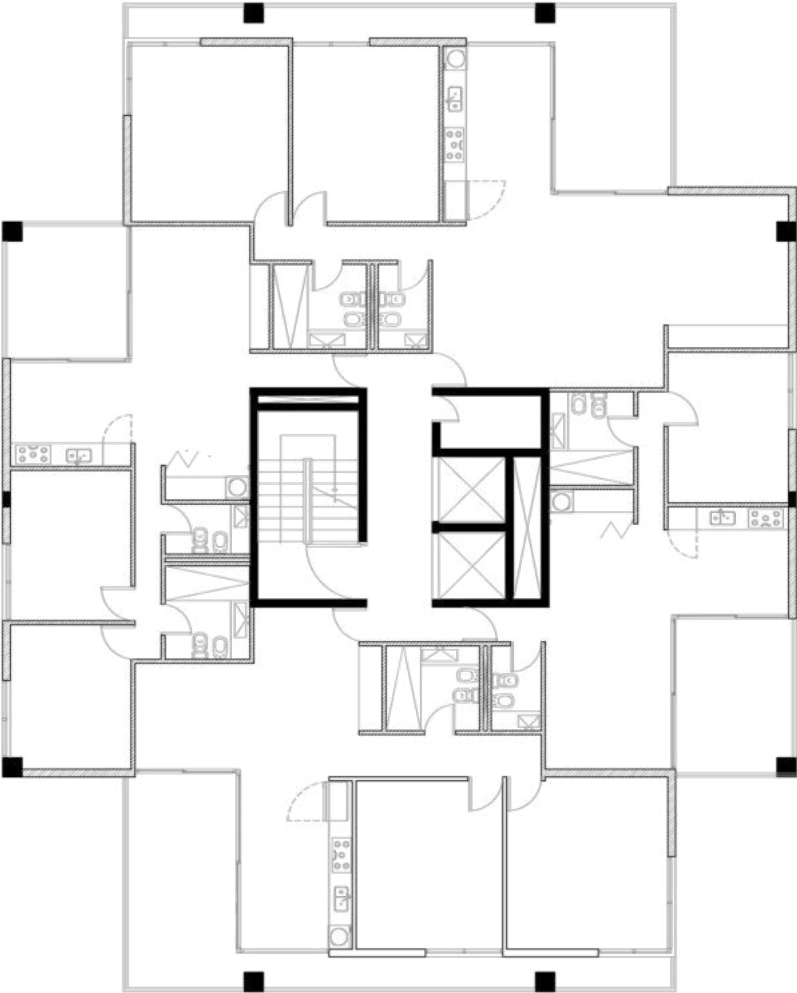
PLANTA BAJA LIBRE

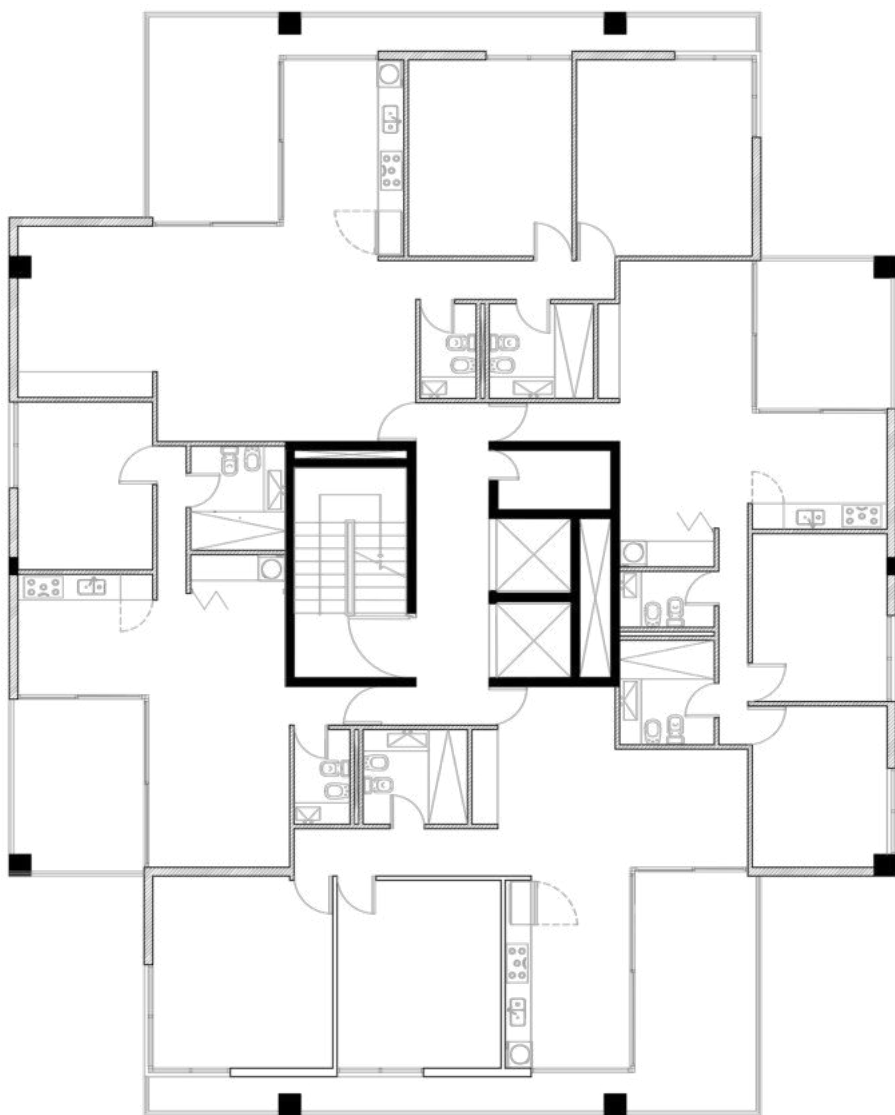


CORRECCIÓN DE PLANTA TIPO INSPIRADA EN JUSTO SOLSONA









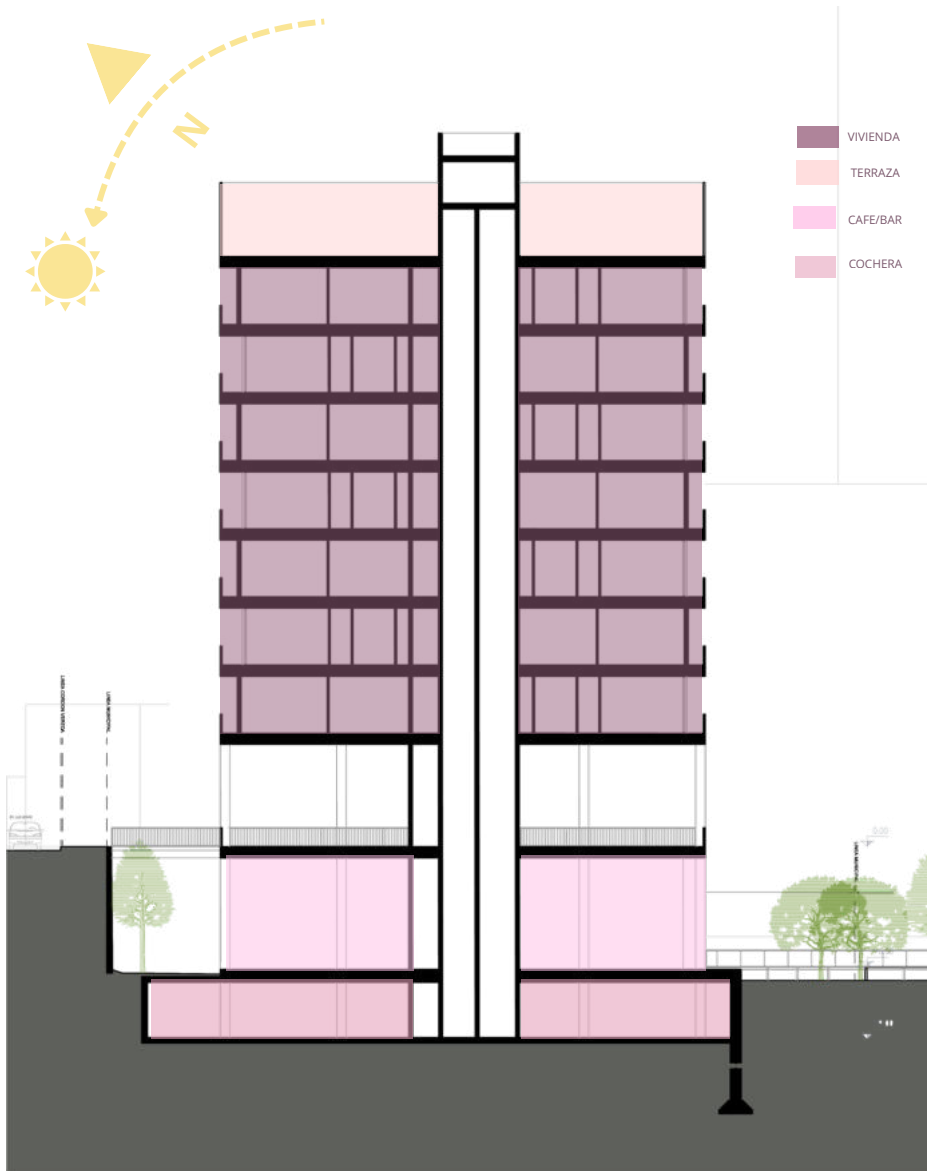
NRV
-5.90

NRV
-5.90

NRV
-6.38

NRV
-6.38

CORTE - PROGRAMA



PROPUESTA 2 — “Cuerpo articulado” (Solsona)

- **Implantación**

El edificio se gira levemente respecto de la trama ortogonal del Bv. Las Heras para abrir visuales hacia el río. Este quiebre genera patios triangulares y terrazas-mirador.

- **Altura y secciones**

Tres cuerpos escalonados (PB + 6, PB + 8, PB + 10 niveles). El perfil escalonado acompaña la topografía y permite que los pisos superiores tengan vistas cruzadas sin obstaculizarse.

- **Orientación y ventilación**

El giro de planta optimiza la doble orientación en la mayoría de las unidades. La escalera y los vacíos centrales se comportan como chimeneas de ventilación.

- **Ocupación de suelo**

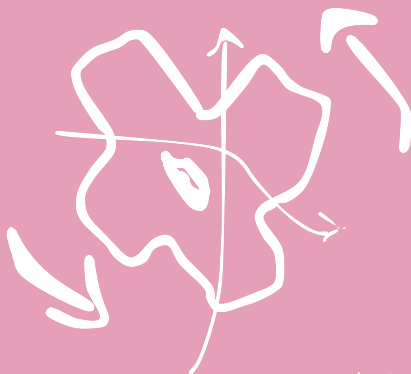
Ocupación media: el basamento libera una franja pública y conecta con la plaza-costanera.

- **Programa**

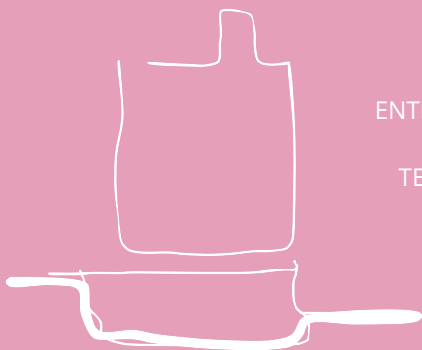
Coliving + vivienda + cowork. Planta baja pública, niveles intermedios semiprivados y terraza con uso mixto.

- **Impacto urbano**

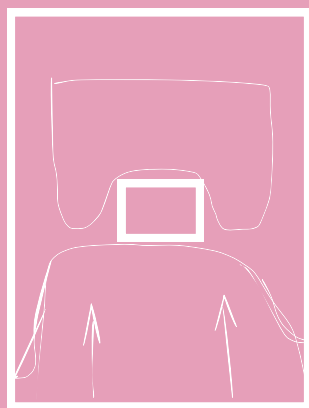
Diálogo directo con la avenida-mirador. Es el más “urbano” de tus tres ensayos: genera frente cívico y continuidad con la trama peatonal de Las Heras.



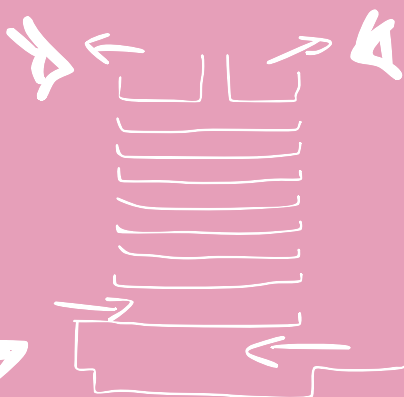
VENTILACIÓN
CRUZADA



ENTERRRADO
EN EL
TERRENO



PLANTA
RIBERA

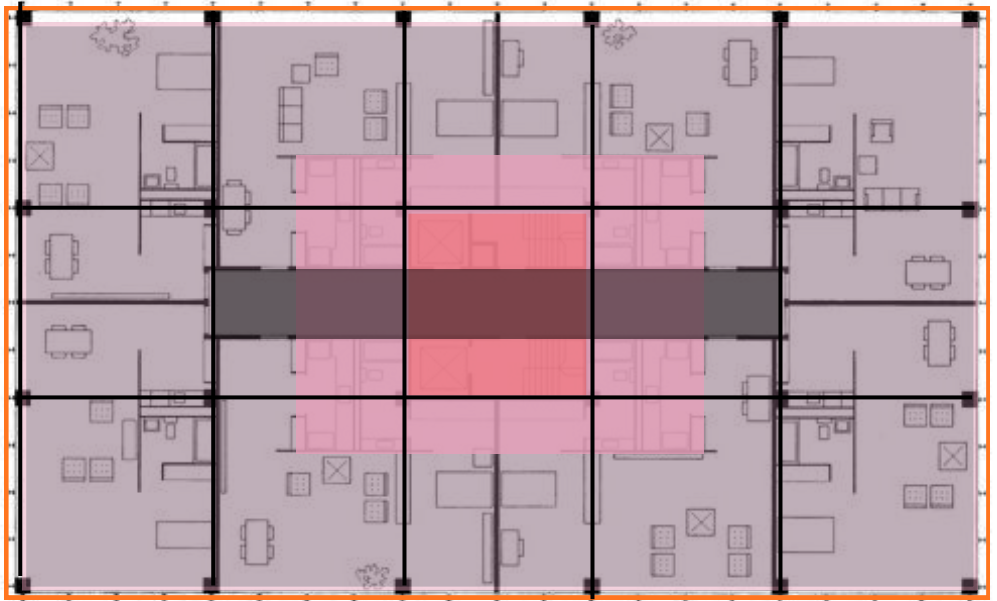


EL PLANTEO DE
HABITABILIDAD EN
PLANTA TIPO ES MUY
FLEXIBLE, PIENSA MUCHO
EN UNA POSIBLE FAMILIA
COMO TAMBIEN NO.



ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO ANTECEDENTES: LAKE SHORE MIES

PLANTA TIPO



PLANTA BAJA



ESPACIALIDAD



CÓMO Y PARA QUÉ

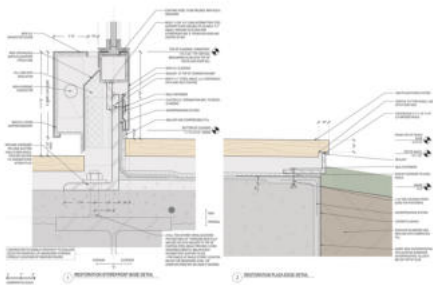
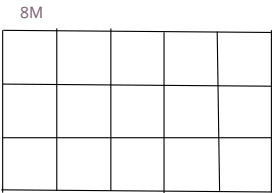
Mlies propone un edificio particular, donde prevalece la planta libre, estructura independiente, curtain wall, pero también propone un tipo de tipología de planta con un módulo duro central el cual permite que la circulación vertical+sanitarios+espacios técnicos cubran los menos m2 posibles y todo lo demás sea blando, entonces se convierte en un edificio flexible, con prospectiva que en unos años no solo sea vivienda sino oficina, coliving, etc.

ESTRUCTURA

TECNOLOGÍA

FACHADA

TRAMA DE ESTRUCTURA INDEPENDIENTE



PIEL DE VIDRIO

FUNCIÓN



ESPACIO BLANDO



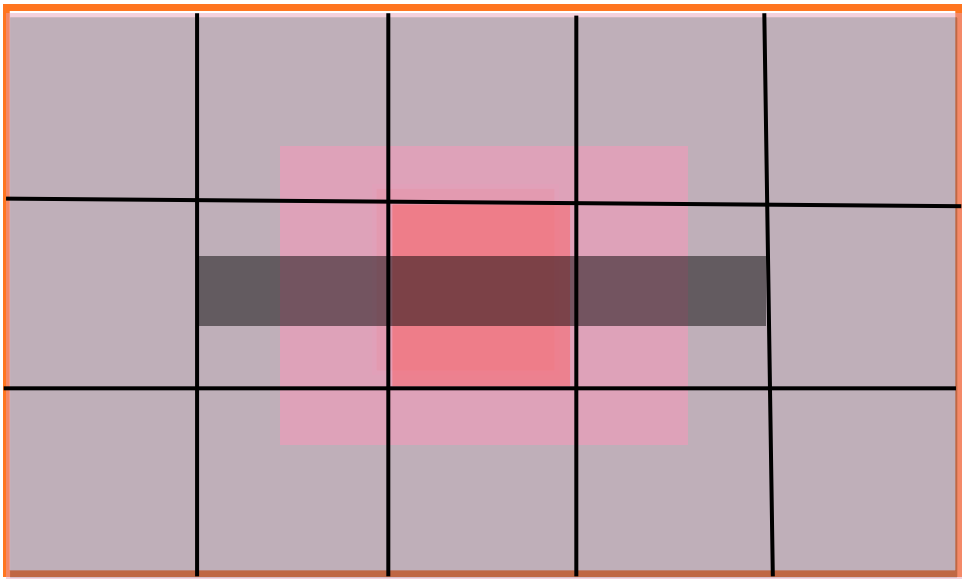
MÓDULO DURO



CIRCULACIÓN VERTICAL

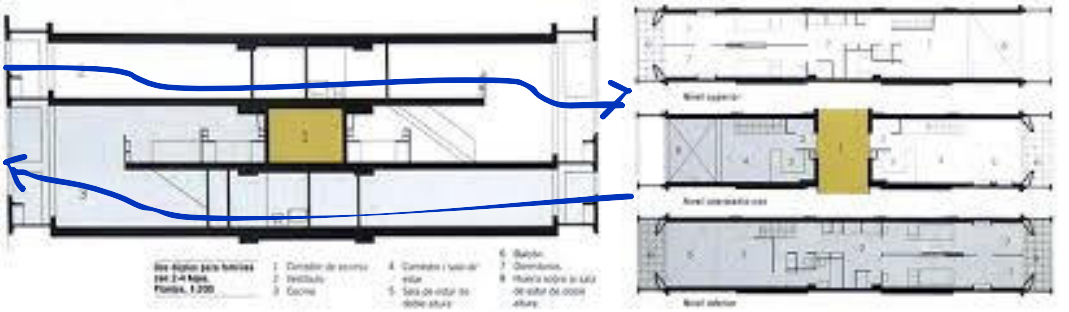


PALIER

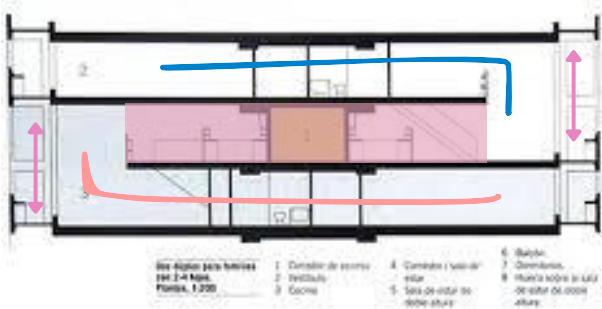


ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO ANTECEDENTES: UNIDAD DE MARSELLA LE CORBUSIER

FUNCIÓN: ACCESO VIVIENDA 1 VIVIENDA 2 NIVEL DE ACCESO A LA VIVIENDA



CORTE



PLANTA TIPO

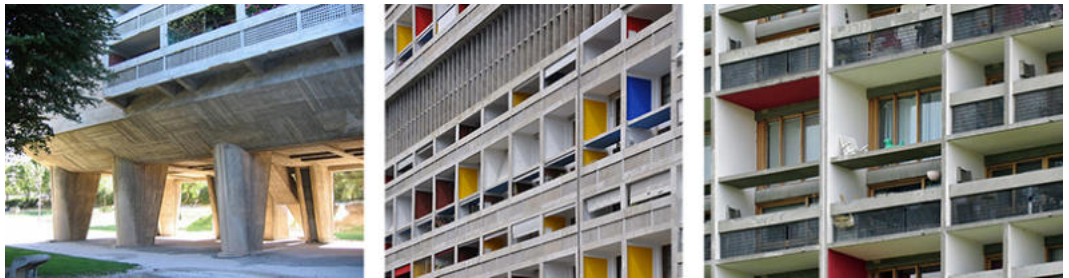


ESPACIALIDAD

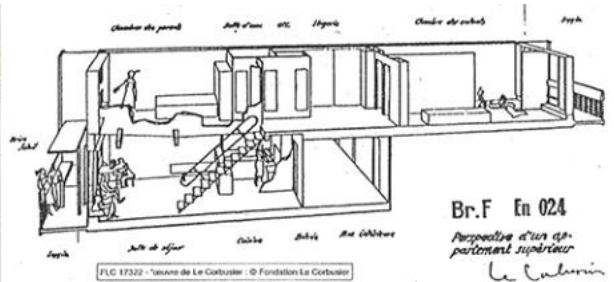
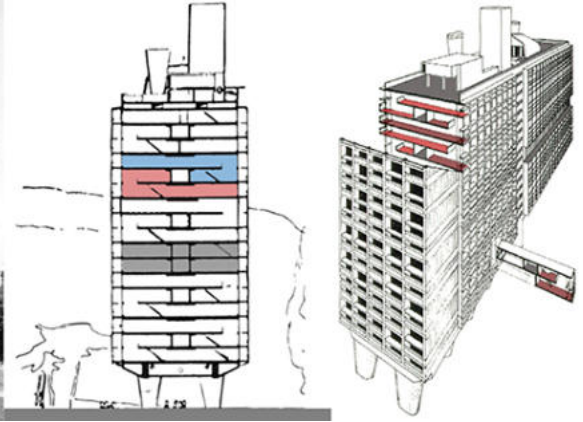


ESTRUCTURA

Le Corbusier decidiera descansar la estructura sobre unos grandes "pilotis" que sugerían un nuevo orden "clásico", y que también se inclinara por exhibir el hormigón y su proceso constructivo.



CÓMO Y PARA QUÉ



INSPIRACIÓN

Nueva vivienda revolucionaria

Para Marx, Engels y el materialismo dialéctico, el problema de la vivienda sería una consecuencia de la transformación revolucionaria de la sociedad. La transición hacia una sociedad comunista debía incorporar un cambio en la forma de vida que generaría una renovación del espacio doméstico.

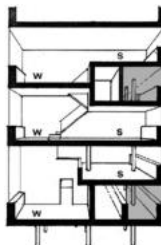
Las viviendas en doble altura atravesaban el bloque en toda su anchura, proporcionando una doble orientación este-oeste. Todos sus espacios estaban diseñados utilizando el sistema de medidas **Modular**,



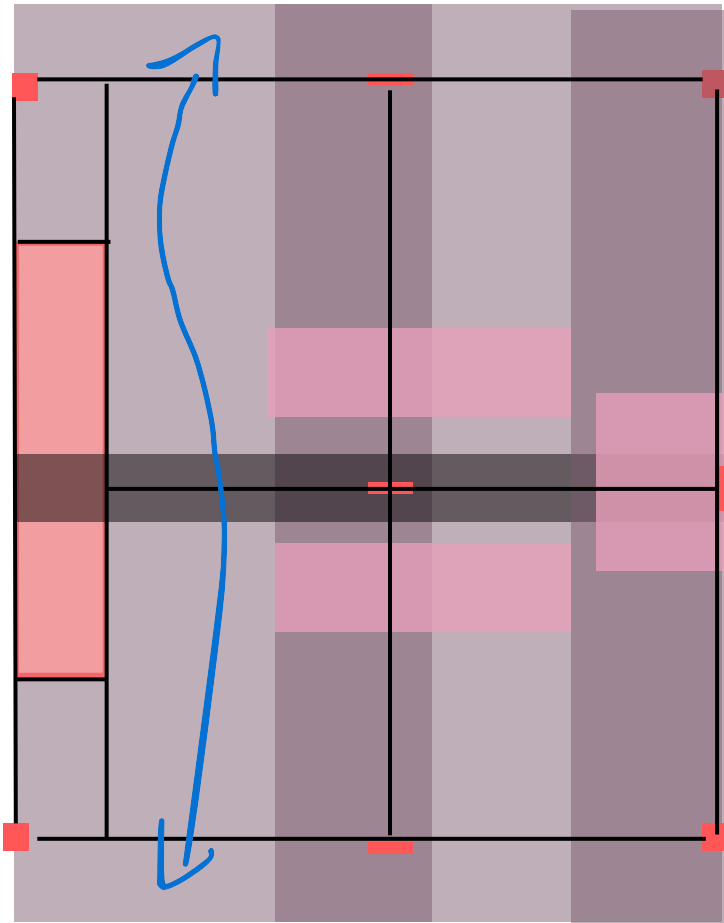
TECNOLOGÍA



consistente en unos balcones con parasoles, marquesinas y paredes laterales.



VENTILACIÓN CRUZADA



FUNCIÓN



ESPACIO BLANDO



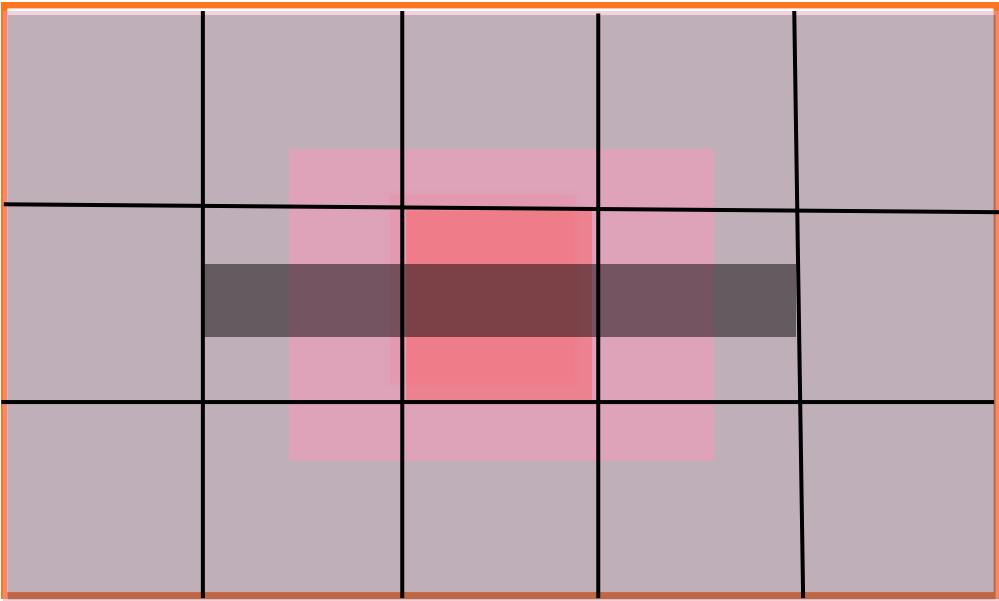
MÓDULO DURO



CIRCULACIÓN VERTICAL



ESTRUCTURA



ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO ANTECEDENTES: BASADO EN EJ. DE MIES Y LE CORBUSIER



**LIBERACIÓN DEL SUELO, FLEXIBILIDAD Y
MIXTURA PROGRAMÁTICA.**

EJE MEDIANERO

NRV
-5.90



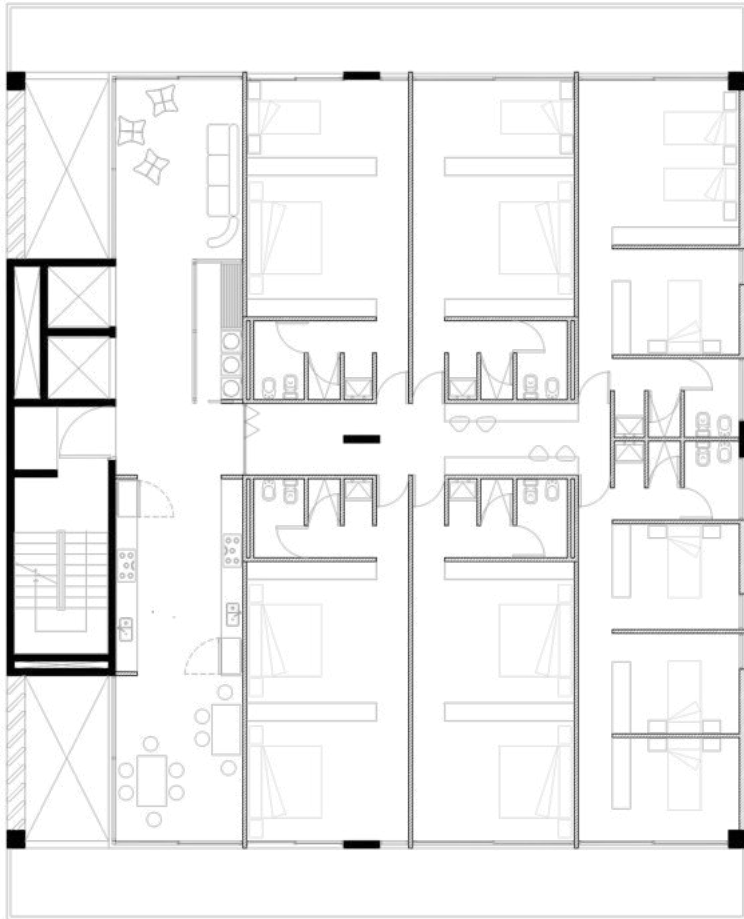
NRV
-5.90

NRV
-6.38



NRV
-6.38

EJE MEDIANERO



EJE MEDIANERO

NRV
-5.90



NRV
-6.38



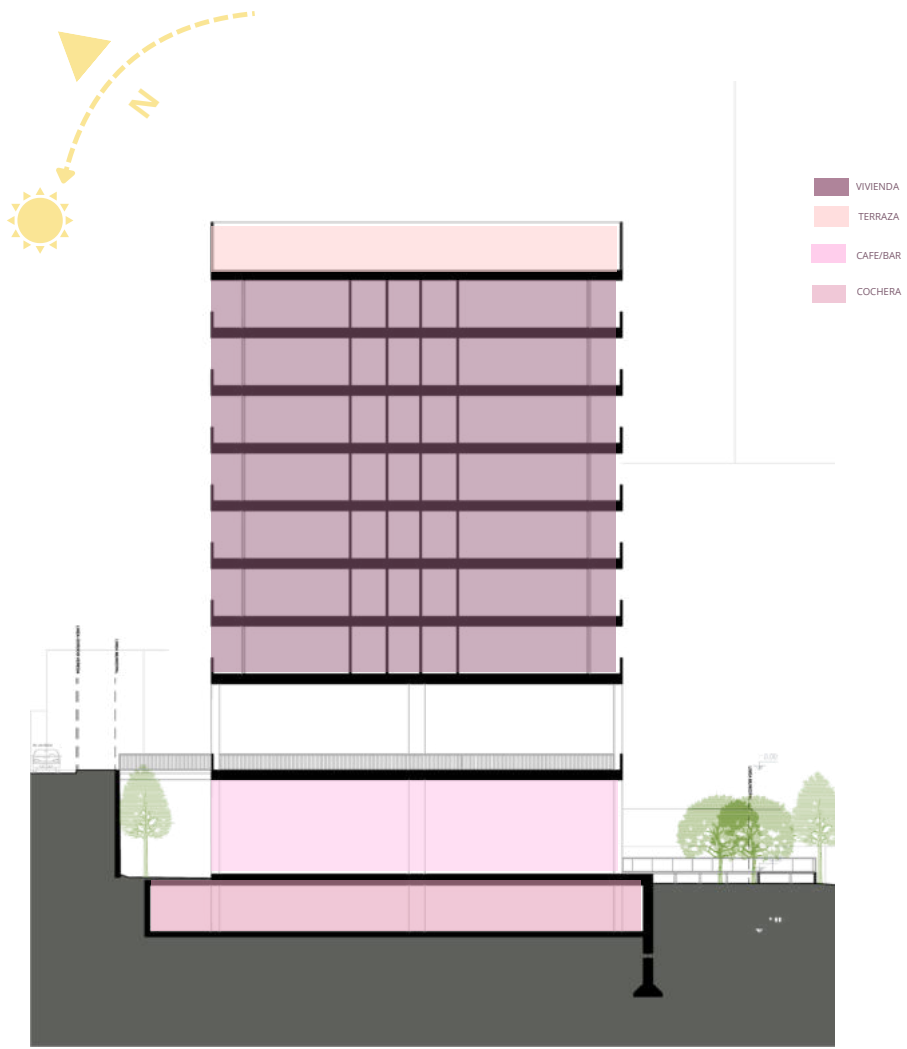
LINEA MUNICIPAL

NRV
-6.38

NRV
-5.90

EJE MEDIANERO

CORTE - PROGRAMA



PROPUESTA 3 — “Objeto liberado” (Mies / Le Corbusier)

- **Implantación**

Torre-plataforma retirada de los bordes del lote (≈ 3 m de medianeras y 6 m sobre la costanera). Planta baja totalmente libre; pilares puntuales sobre un basamento técnico de cocheras.

- **Altura y secciones**

Volumen de PB + 10 niveles (≈ 30 m), el más vertical de los tres. Núcleo central rígido (ascensores + montacoches) y perímetro libre.

- **Orientación y ventilación**

Ventilación cruzada garantizada por planta rectangular con frente norte-sur. Fachadas moduladas con parasoles y carpinterías retranqueadas.

- **Ocupación de suelo**

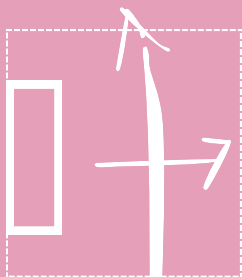
Sólo 30 % del terreno; el resto se convierte en plaza seca y accesos al subsuelo.

- **Programa**

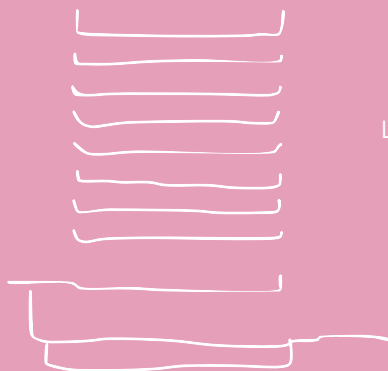
Viviendas flexibles tipo “coliving vertical”, terrazas comunes y amenities en cubierta.

- **Impacto urbano**

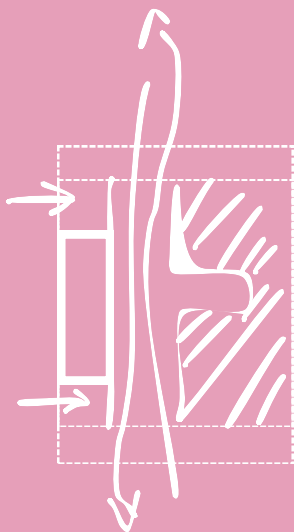
Introduce la escala de torre-hito en el borde del río, marcando el cruce Las Heras–Costanera como nodo visual. Reinterpreta la “unidad de habitación” moderna adaptada al tejido cordobés.



PB

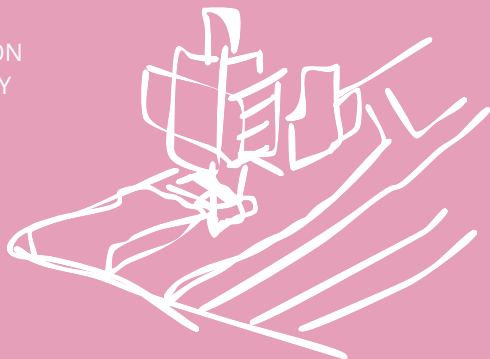


TODO
LIBERADO



RETIRO DEL OESTE

VENTILACIÓN
CRUZADA Y
VISTA

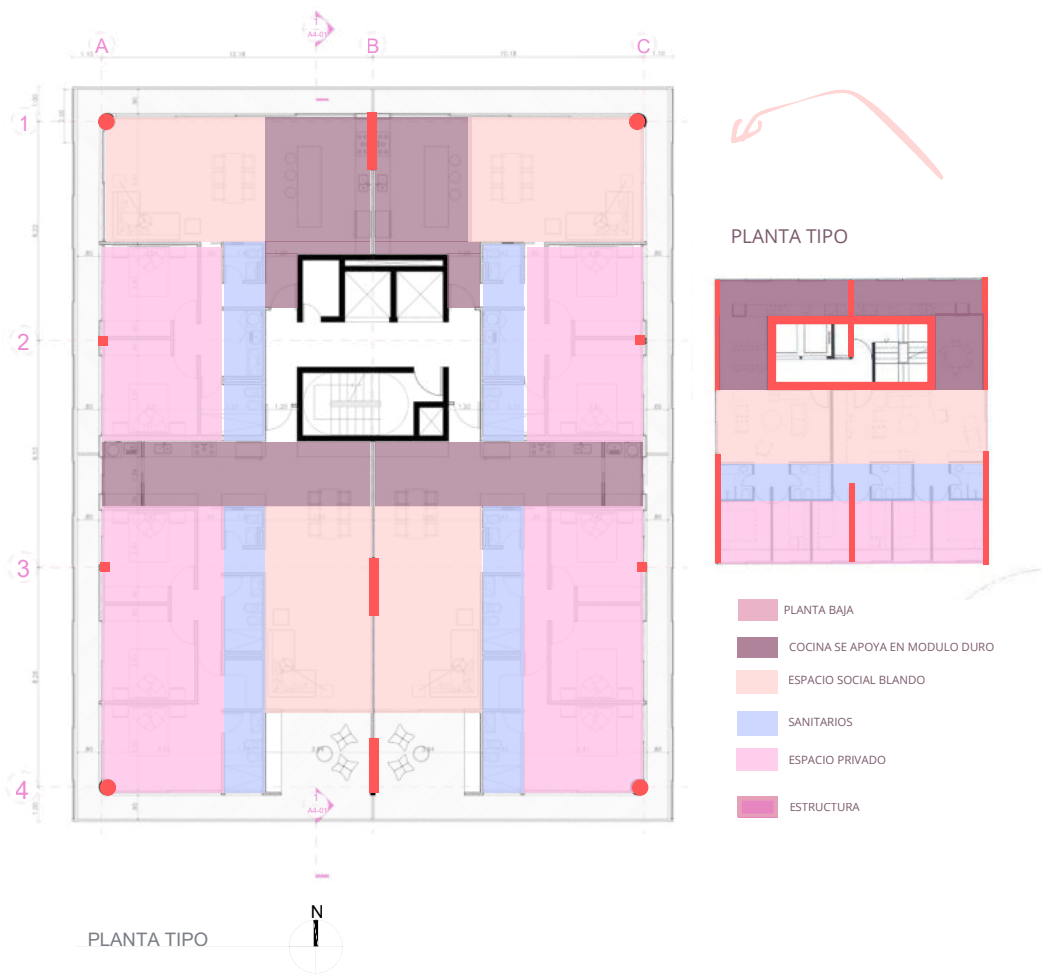


HITO

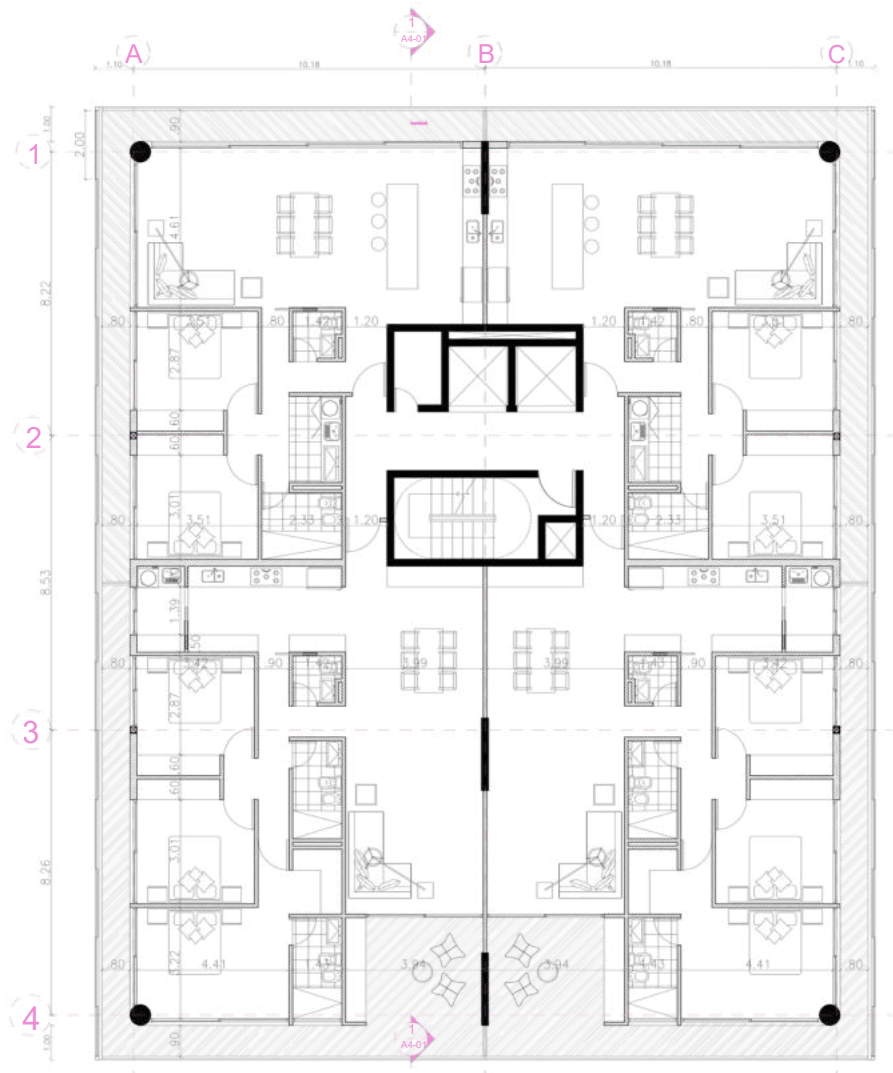
HABITABILIDAD
TEMPORAL



DESARROLLO DE PROPUESTA ELEGIDA, PROPUESTA INSPIRADA EN MENDES DA ROCHA



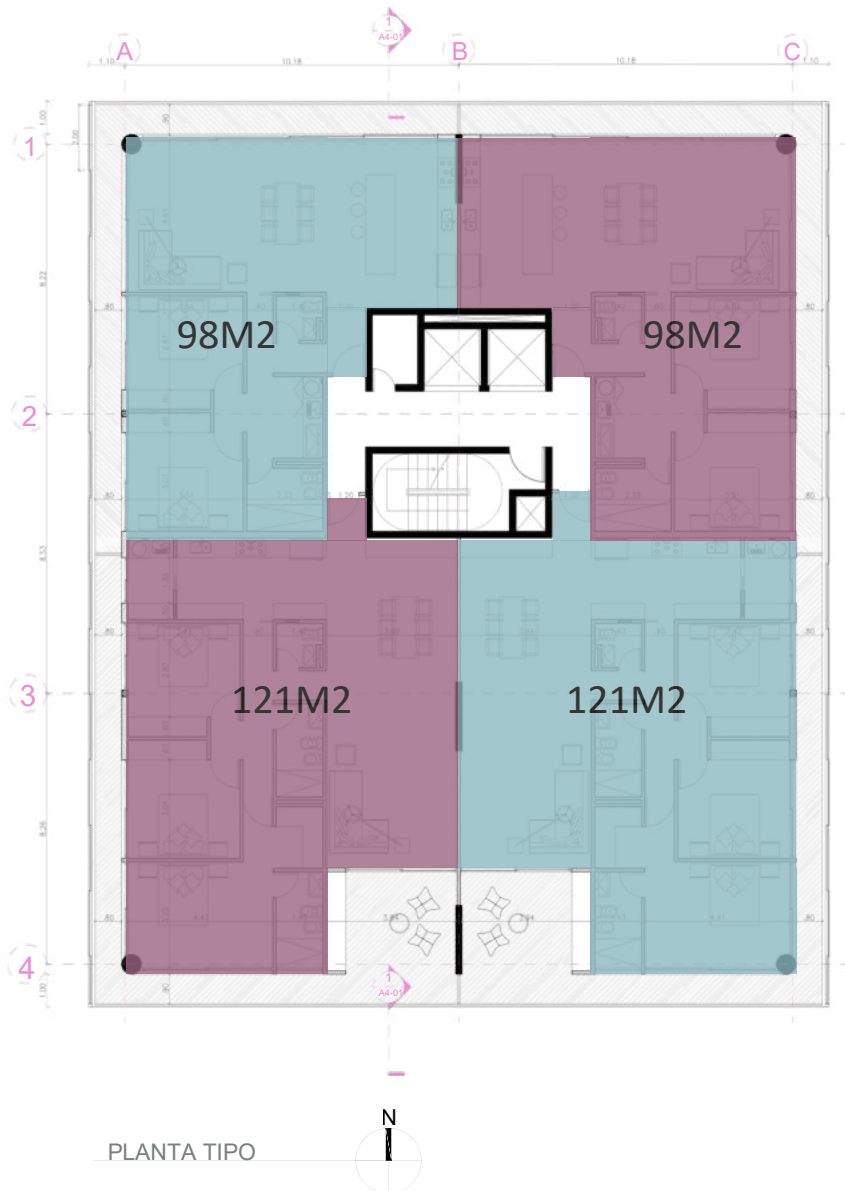
PLANTA TIPO

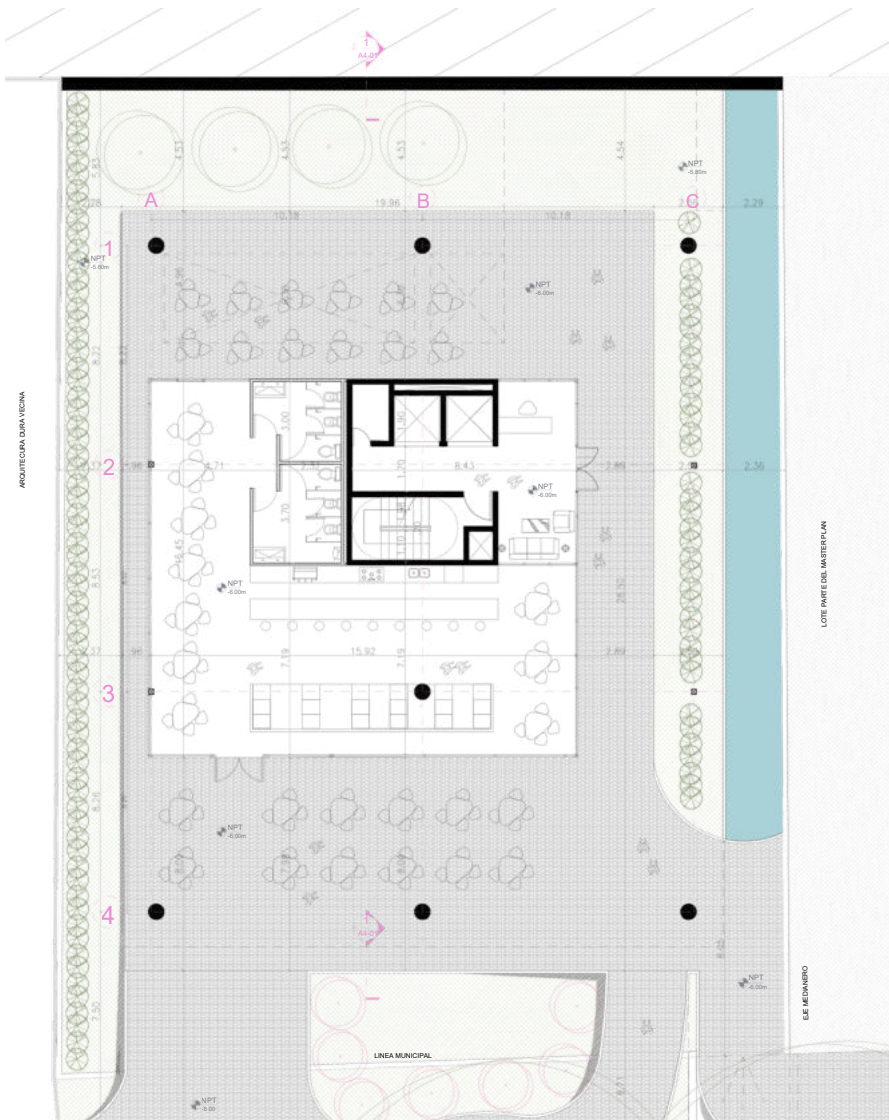


PLANTA TIPO
1:100

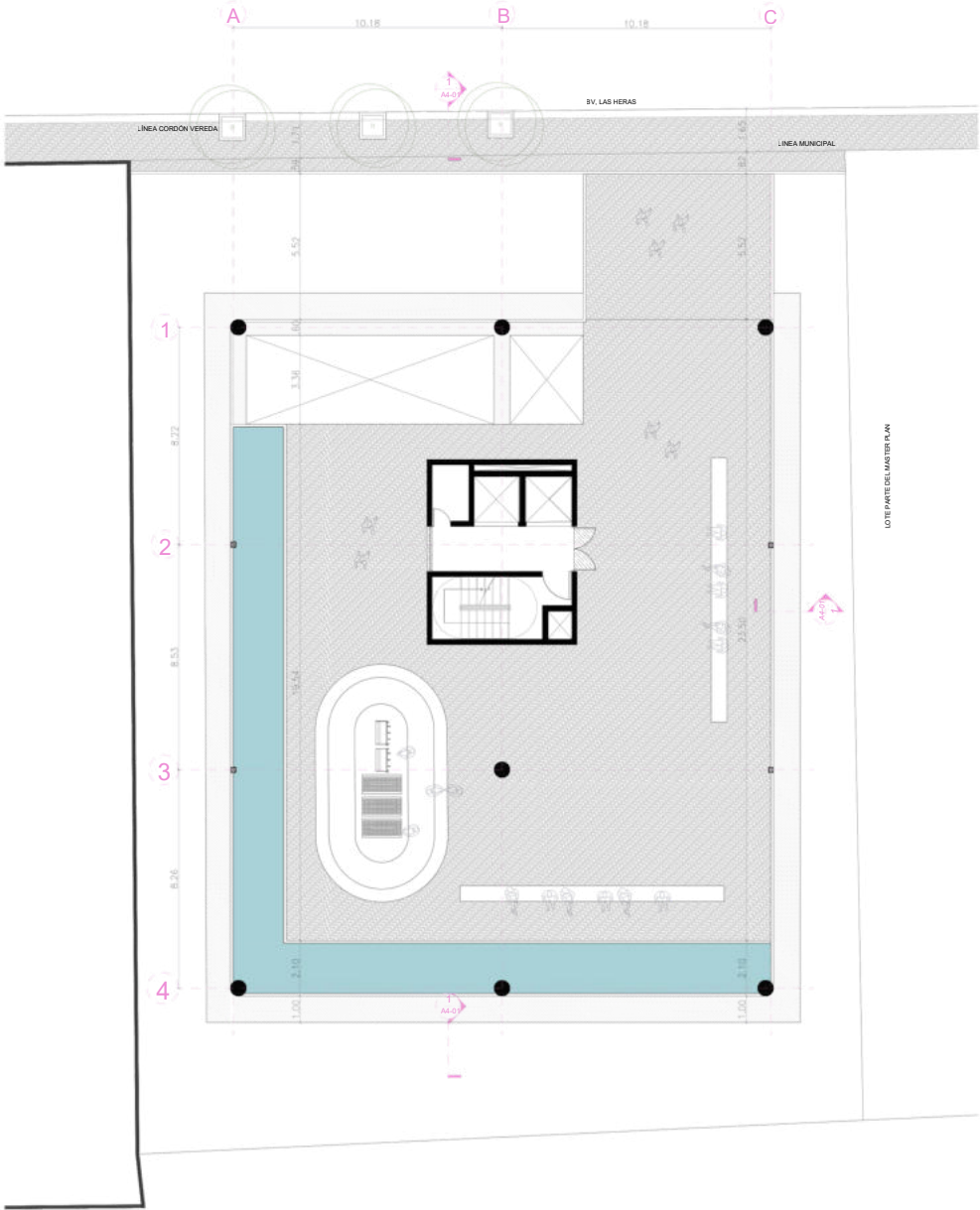


PLANTA TIPO

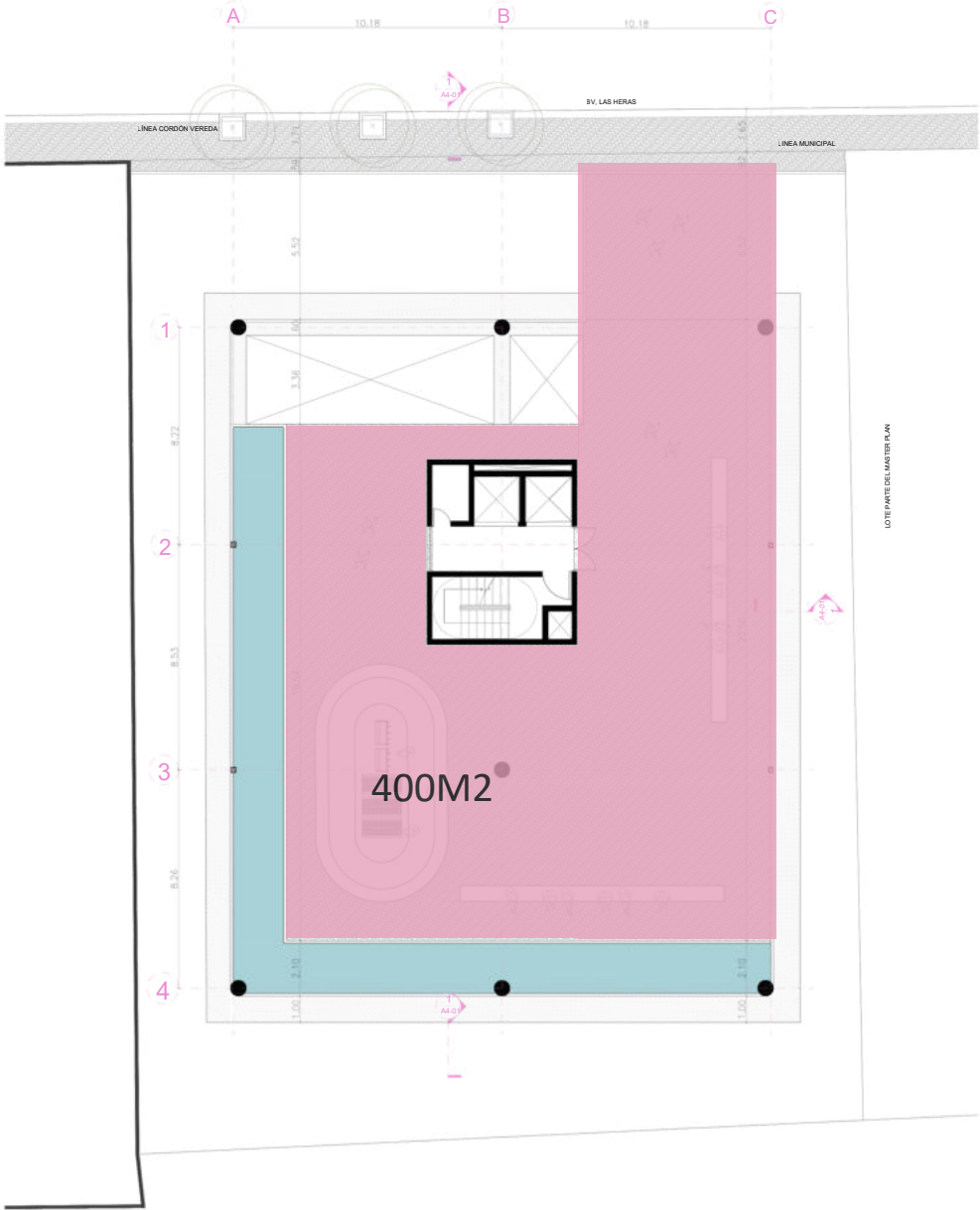




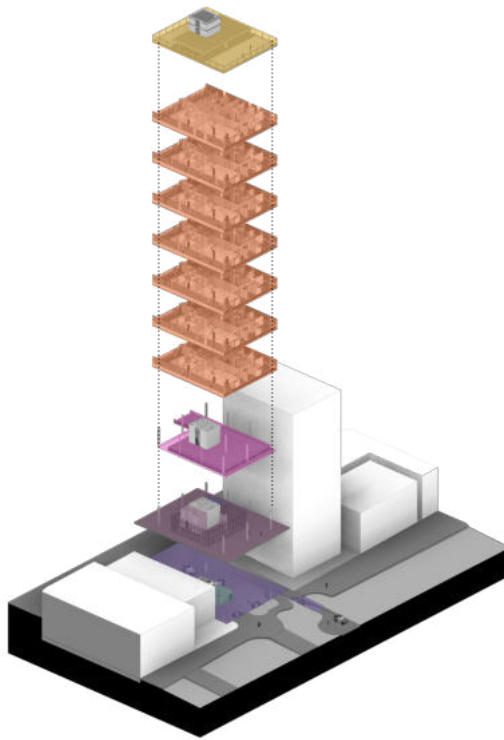
PLANTA BAJA PLAZA



PLANTA BAJA PLAZA



AXO PROGRAMA



PLANTA QUINCHO NIVEL 8

581M2M2 TERRAZA

PLANTA TIPO 7 NIVELES

442.23M2 VIVIENDA (CADA NIVEL)

PLANTA PLAZA

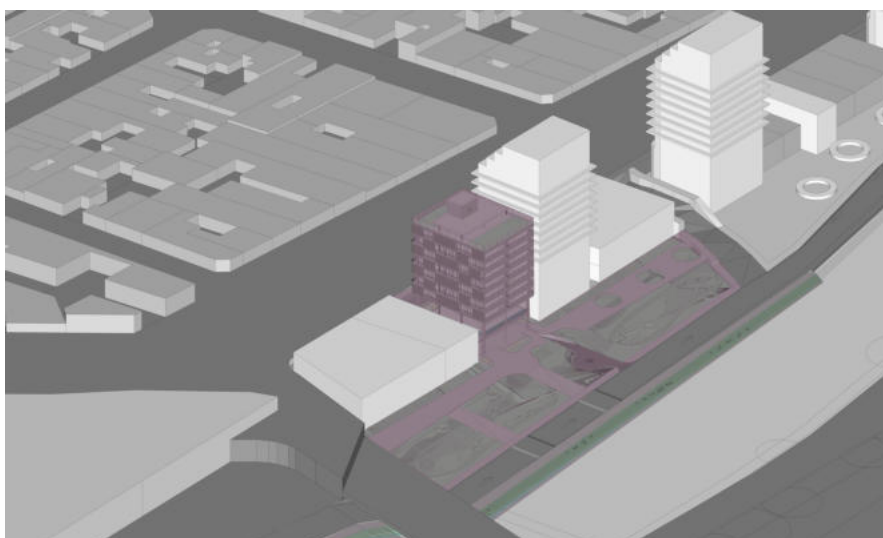
400M2 PLAZA

PLANTA RIBERA

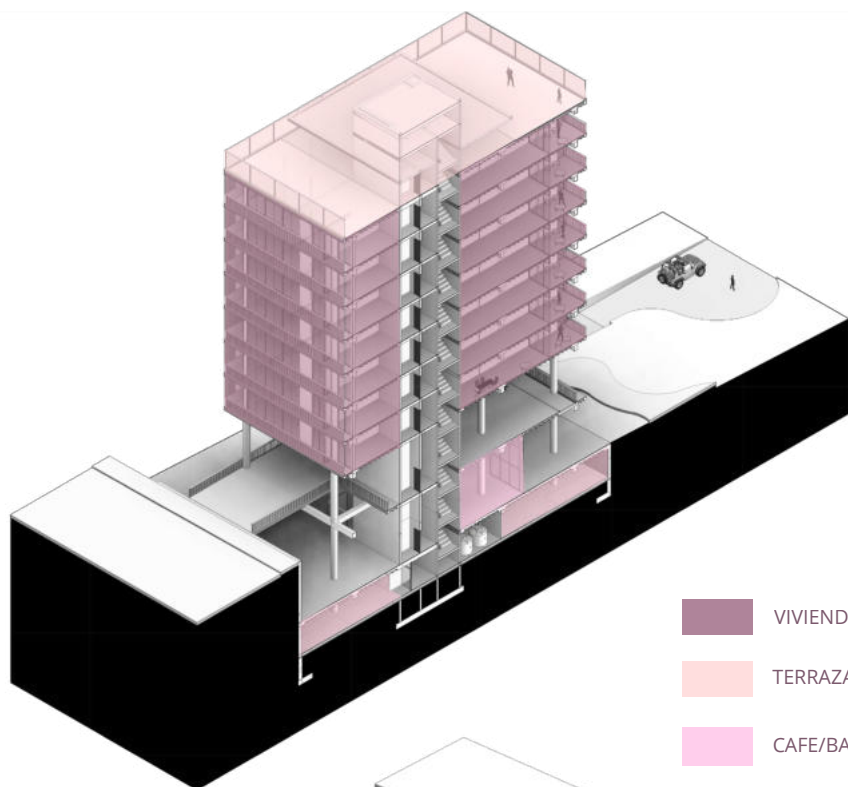
581M2 BAR /HALL

SUBSUELO

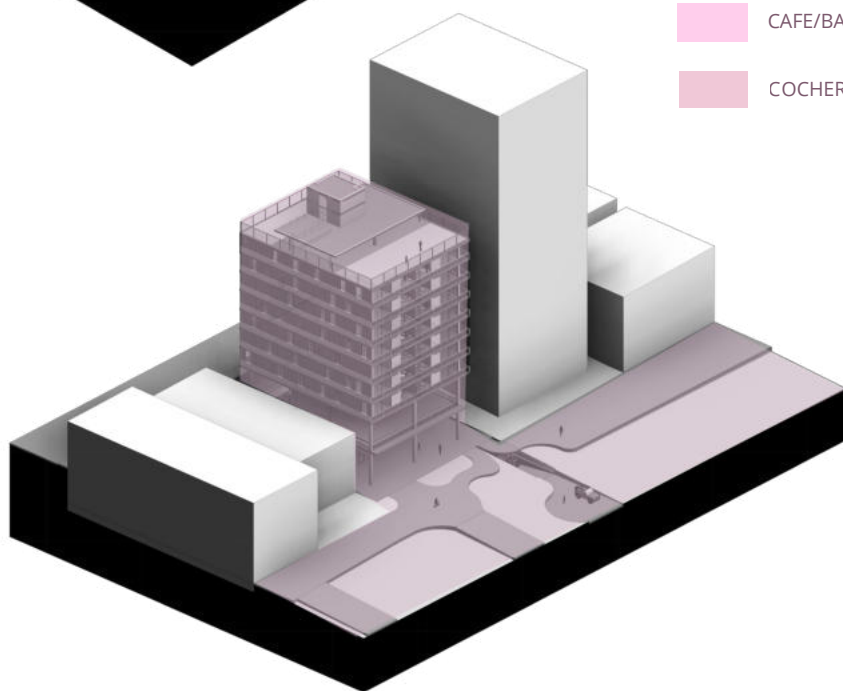
893M2 ESPACIO PRIVADO

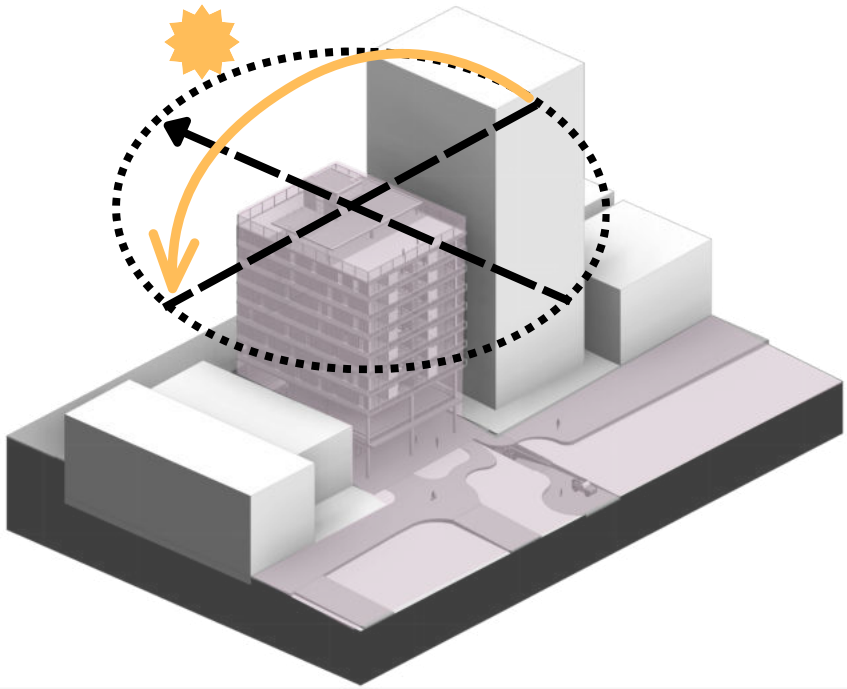


AXO PROGRAMA

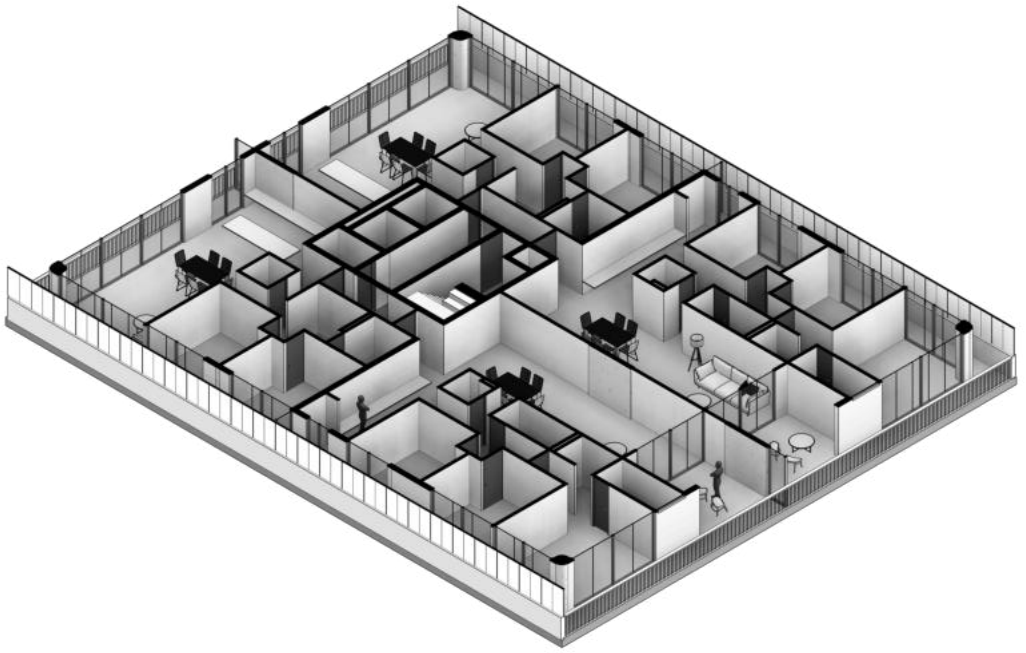


- VIVIENDA
- TERRAZA
- CAFE/BAR
- COCHERA





AXO PROGRAMA



58M2

COCINA SE APOYA EN MODULO DURO

200M2

ESPACIO SOCIAL BLANDO

74M2

SANITARIOS/servicios

132M2

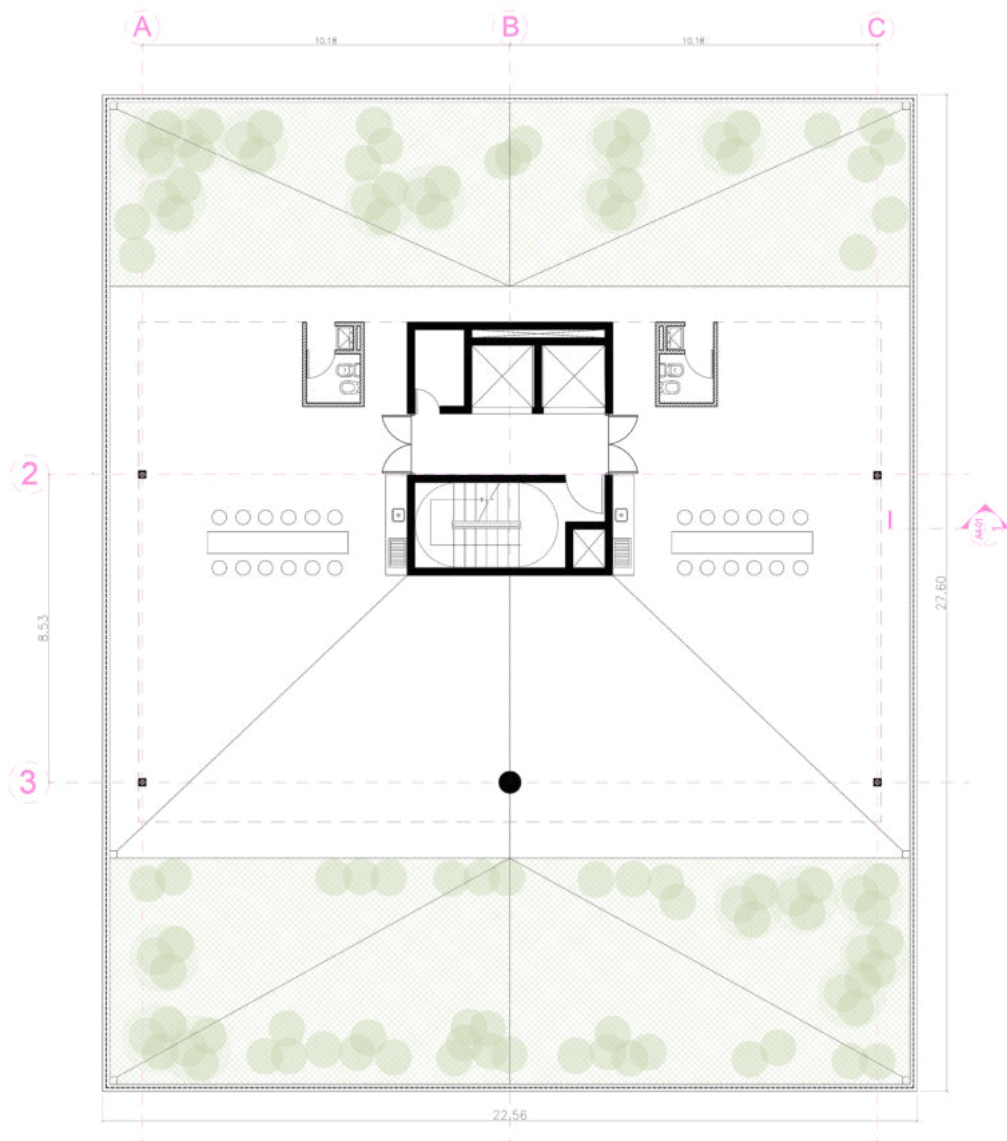
ESPACIO PRIVADO

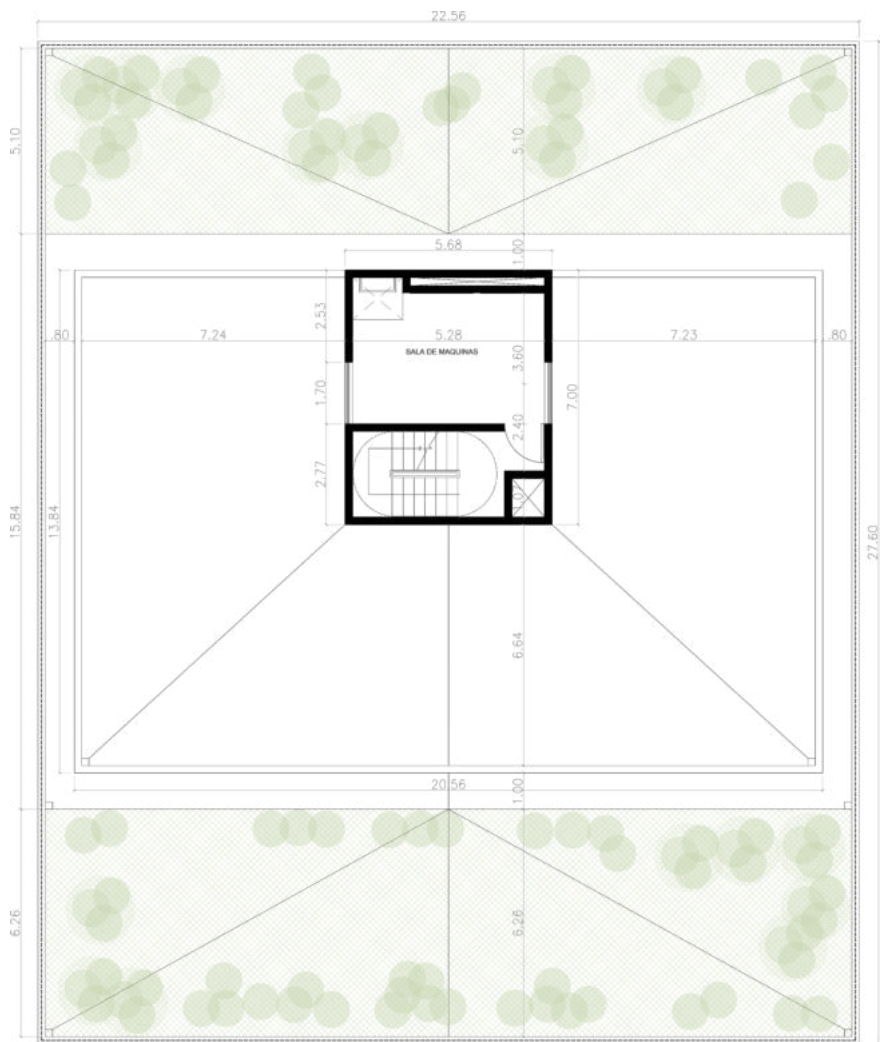
ESTRUCTURA

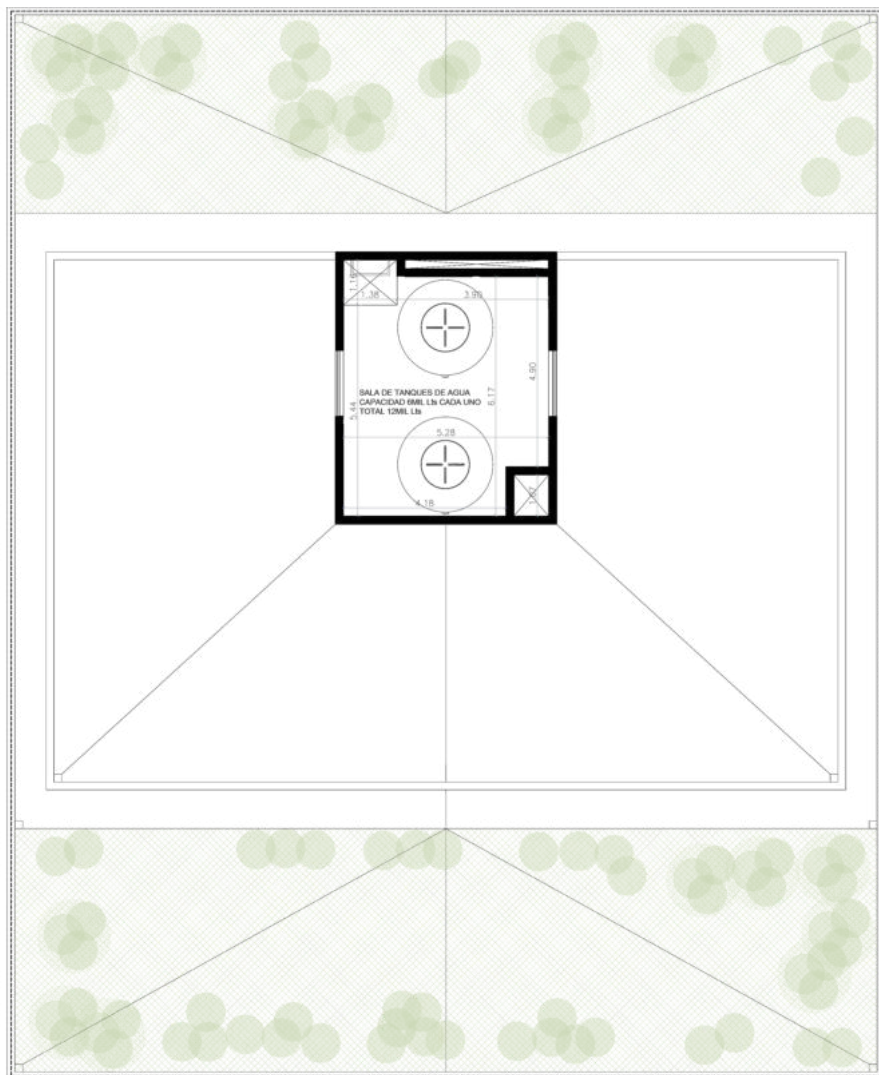


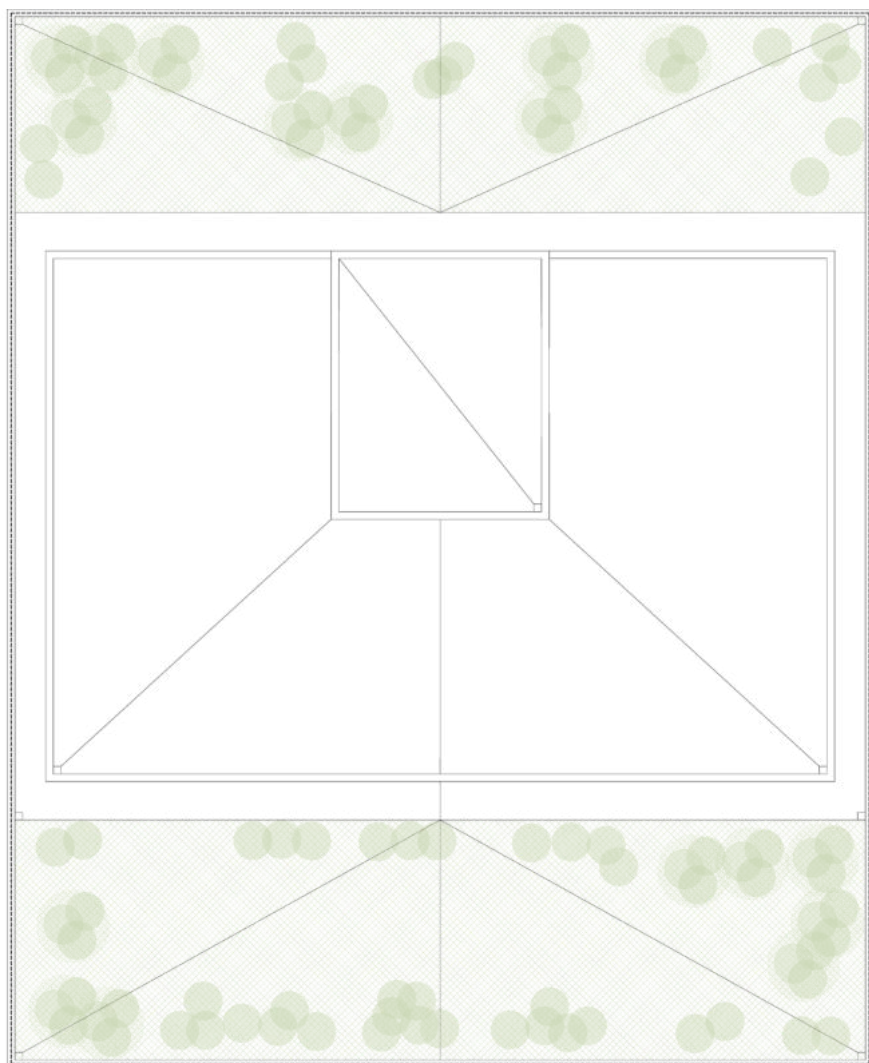


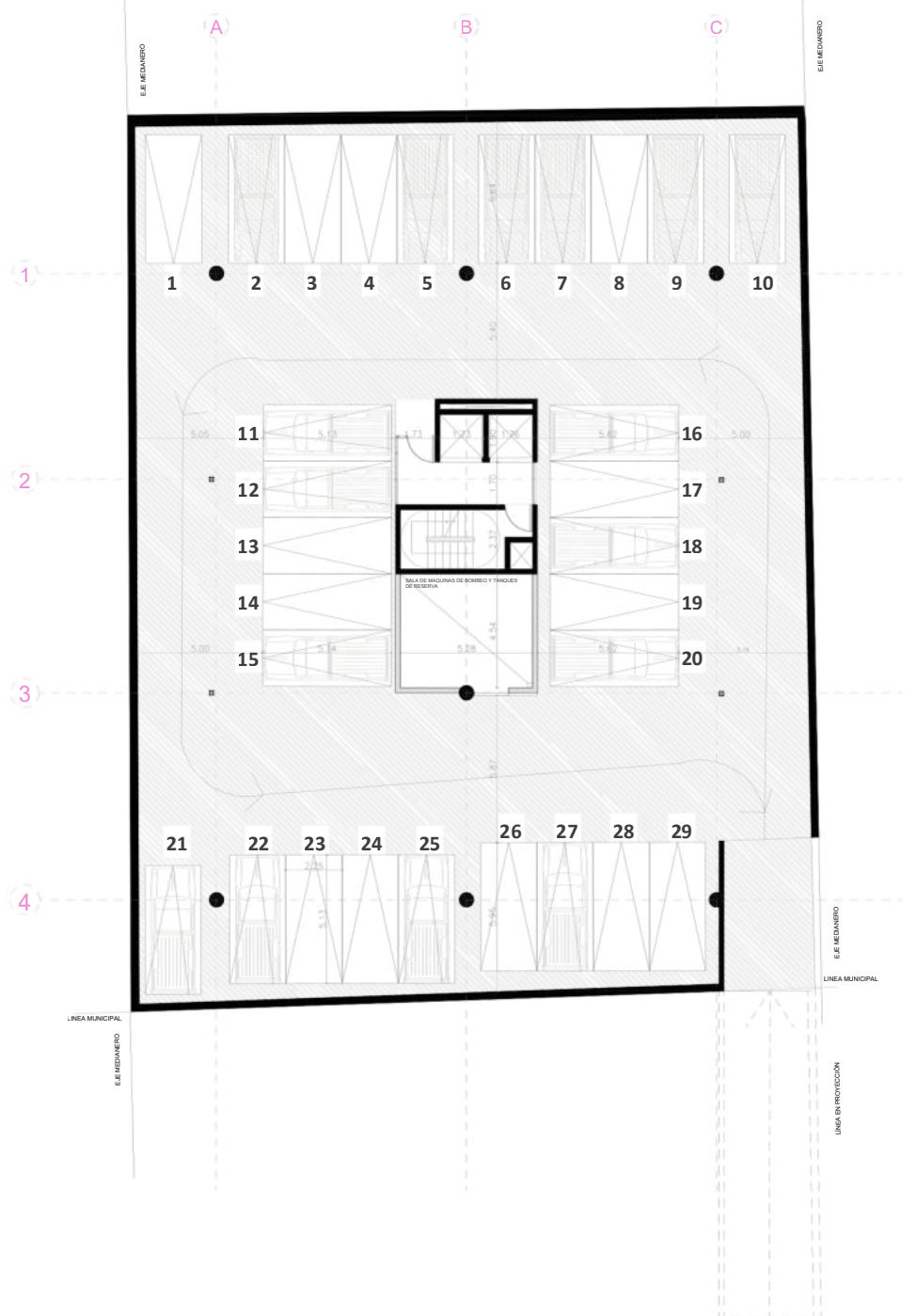
PLANTA MANZANA





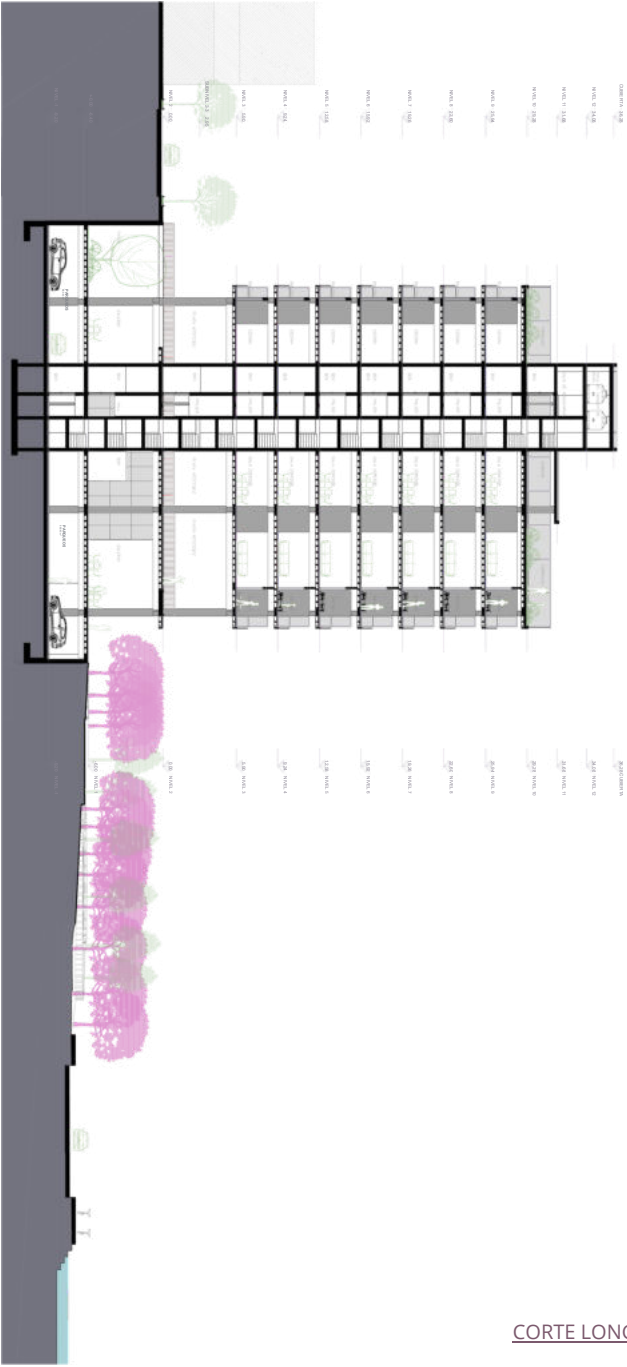




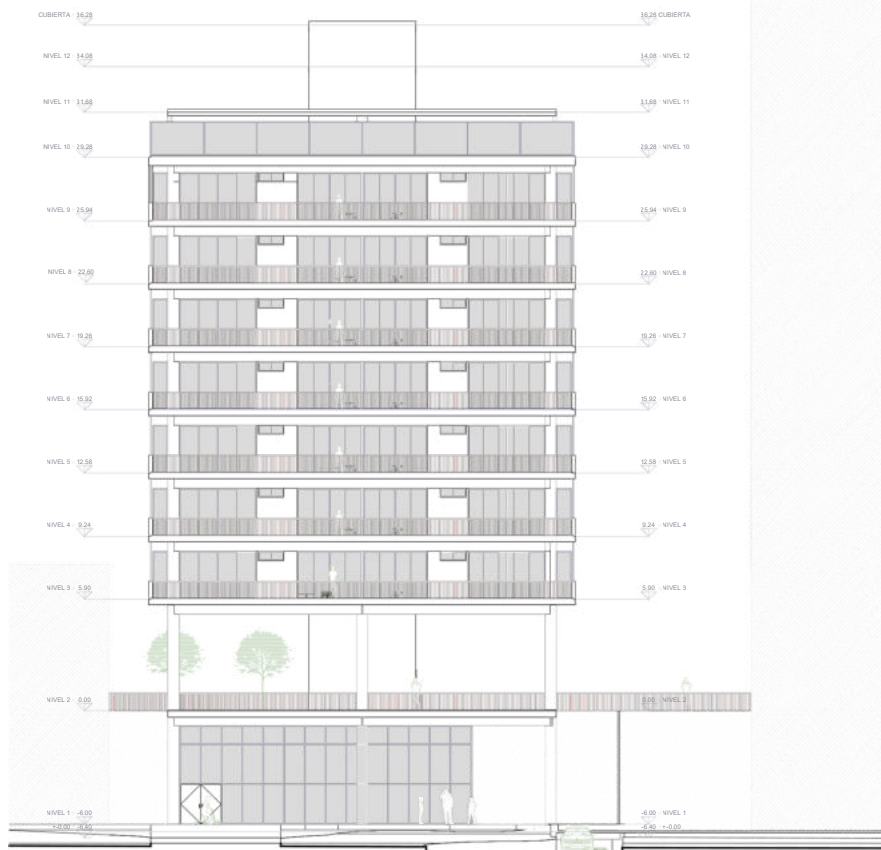


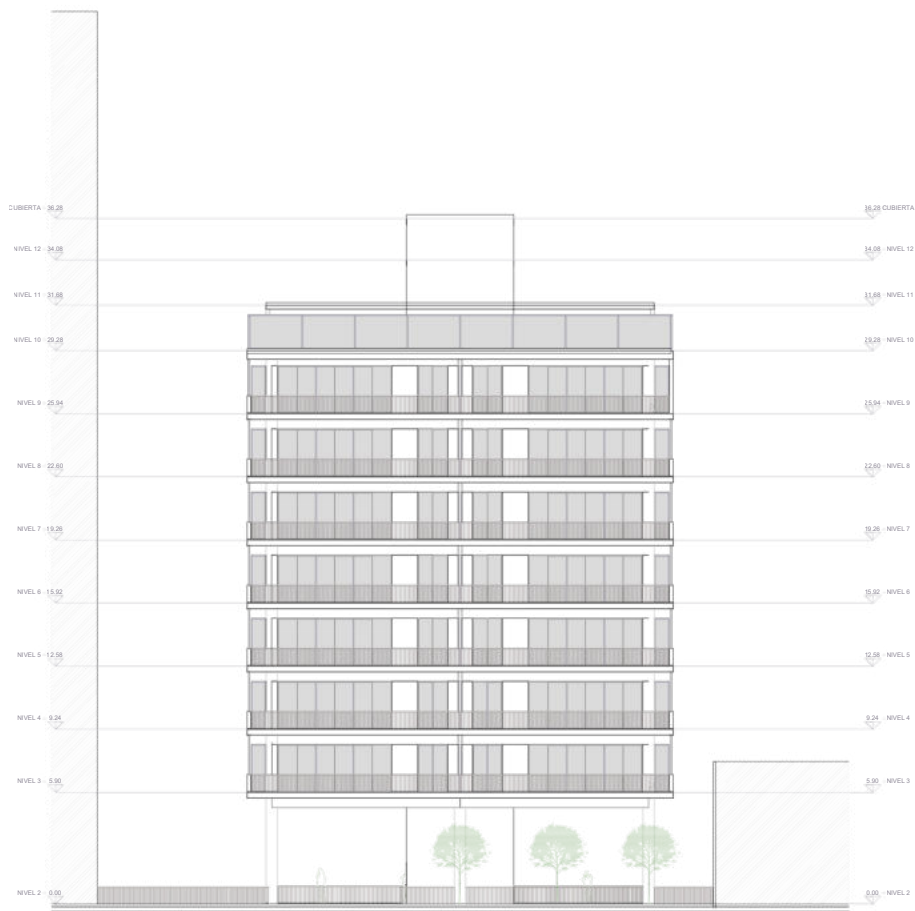
PLANTA SUBSUELO



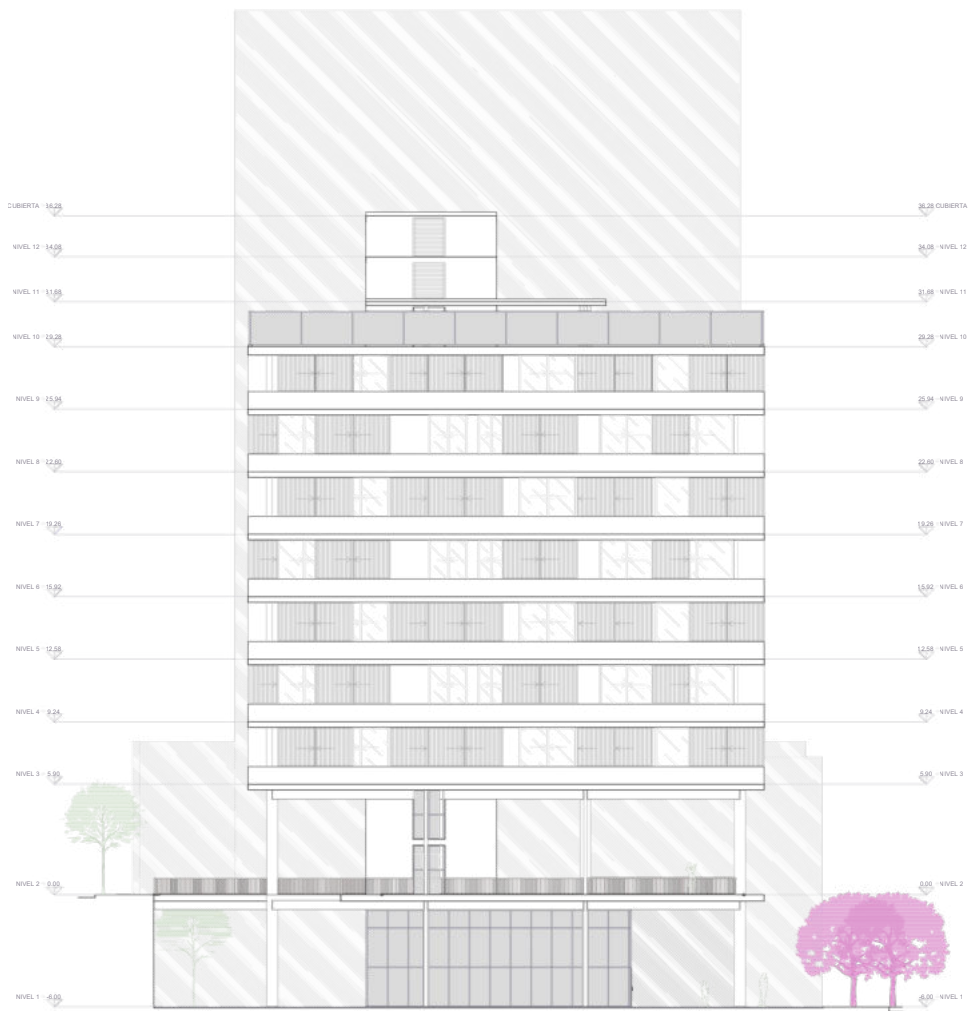


CORTE LONGITUDINAL





VISTA NORTE



VISTA OESTE



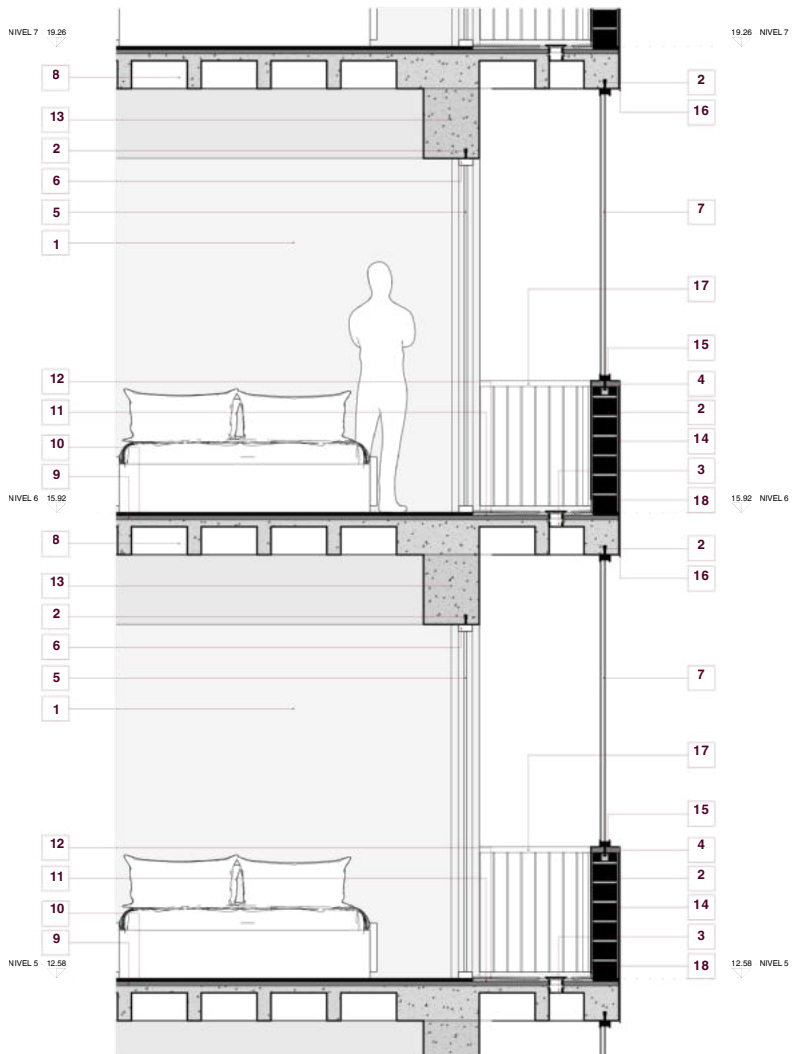
VISTA ESTE

LEYENDA

- 1.-Cimentación base de H²A⁰ muro de contención
- 2.-Muro de Contención H²A⁰
- 3.-Tierra Compactada
- 4.-Pavimento Rígido
- 5.-Carpeta de Nivelación
- 6.-Enlucido Fino de Cemento
- 7.-Columna Circular H²A⁰
- 8.-Losa Encasetonada H²A⁰
- 9.-Viga de H²A⁰
- 10.-Contrapiso c/impermeabilizante SIKA
- 11.-Piso de Porcelanato
- 12.-Mortero Adhesivo
- 13.-Revestimiento Cerámico
- 14.-Superficie de Agua
- 15.-Perno de Sujeción
- 16.-Parapeto H²A⁰
- 17.-Balaustre Metálica
- 18.-Pasamanos Metálico
- 19.-Columna 0.20x0.20m
- 20.- Zócalo
- 21.-Ventana Corrediza
- 22.-Muro Simple de Ladrillo Cerámico
- 23.-Revoque Interior
- 24.-Revoque Exterior + Impermeabilizante
- 25.-Carpintería de Aluminio
- 26.-Geomembrana de Polietileno
- 27.-Sustrato para Drenaje
- 28.-Manto Vegetal
- 29.-Baranda de Malla Metálica



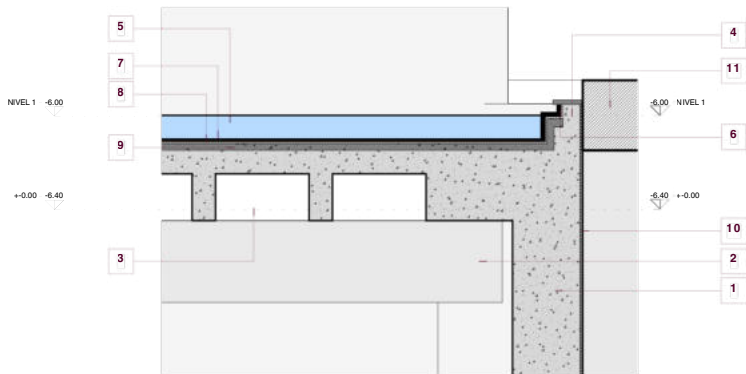
CORTE CONSTRUCTIVO 1



LEYENDA

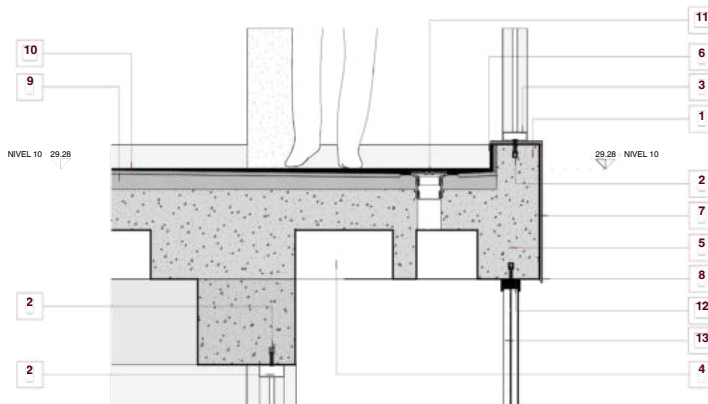
- 1.-Revoque Interior
- 2.-Muro Simple de Ladrillo Cerámico
- 3.-Rejilla de Piso
- 4.-Perno de Sujeción
- 5.-Panel Vidrio Templado 10mm
- 6.-Carpintería de Aluminio
- 7.-Panel Ventana Corrediza
- 8.-Losa Encasetonada HºAº
- 9.-Carpeta de Nivelación
- 10.-Piso de Porcelanato
- 11.-Contrapiso c/impermeabilizante SIKA
- 12.-Piso de Porcelanato Exterior
- 13.-Viga de HºAº
- 14.-Revoque Exterior + Impermeabilizante
- 15.-Marco Carpintería de Aluminio Ventana
- 16.-Goterón
- 17.-Baranda Metálica
- 18.-Zócalo

DETALLE 4



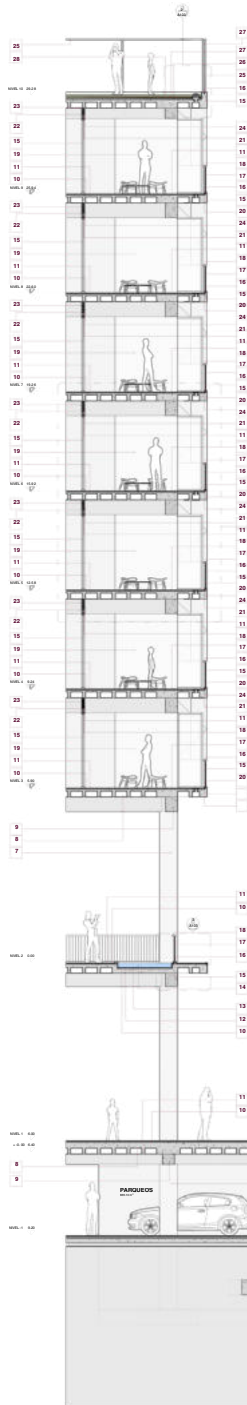
LEYENDA

- 1.-Muro de Contención HºAº
- 2.-Viga de HºAº
- 3.-Losa Encasetonada Vista
- 4.-Parapeto HºAº
- 5.-Superficie de Agua
- 6.-Zócalo Cerámico
- 7.-Revestimiento Cerámico
- 8.-Mortero Adhesivo
- 9.-Contrapiso Impermeabilizante
- 10.-Lámina Impermeabilizante
- 11.-Pavimento Exterior



LEYENDA

- 1.-Parapeto HºAº
- 2.-Perno de Sujeción
- 3.-Carpintería de Aluminio
- 4.-Losa Encasetonada Vista
- 5.-Viga HºAº
- 6.-Zócalo Cerámico
- 7.-Revoque Exterior + Impermeabilizante
- 8.-Goterón
- 9.-Contrapiso c/impermeabilizante SIKA
- 10.-Piso de Porcelanato Exterior
- 11.-Rejilla de Piso
- 12.-Marco Carpintería de Aluminio Ventana
- 13.-Panel Ventana Corrediza



LEYENDA

- 1.-Cimentación base de HFA® muro de contención
- 2.-Muro de Contención HFA®
- 3.-Tierra Compactada
- 4.-Pavimento Rígido
- 5.-Carpeta de Nivelación
- 6.-Enlucido Fino de Cemento
- 7.-Columna HFA®
- 8.-Losas Encasetonada HFA®
- 9.-Viga de HFA®
- 10.-Contrapiso c/Impermeabilizante SIKA
- 11.-Piso de Porcelanato
- 12.-Mortero Adhesivo
- 13.-Revestimiento Cerámico
- 14.-Superficie de Agua
- 15.-Perno de Sujeción
- 16.-Parapeto HFA®
- 17.-Balaustre Metálica
- 18.-Pasamanos Metálico
- 19.-Columna HFA® 2.10x0.20m
- 20.-Zócalo
- 21.-Dintel HFA®
- 22.-Muro Simple de Ladrillo Cerámico
- 23.-Revoque Interior
- 24.-Revoque Exterior + Impermeabilizante
- 25.-Carpintería de Aluminio
- 26.-Geomembrana de Polietileno
- 27.-Sustrato para Drenaje
- 28.-Manto Vegetal
- 29.-Baranda de Malla Metálica

ESP. MUR. 12

ESP. MUR. 6

ESP. MUR. 4

ESP. MUR. 1

ESP. MUR. 2

ESP. MUR. 1

ESP. MUR. 4

ESP. MUR. 1

ESP. MUR. 2

ESP. MUR. 1

ESP. MUR. 4

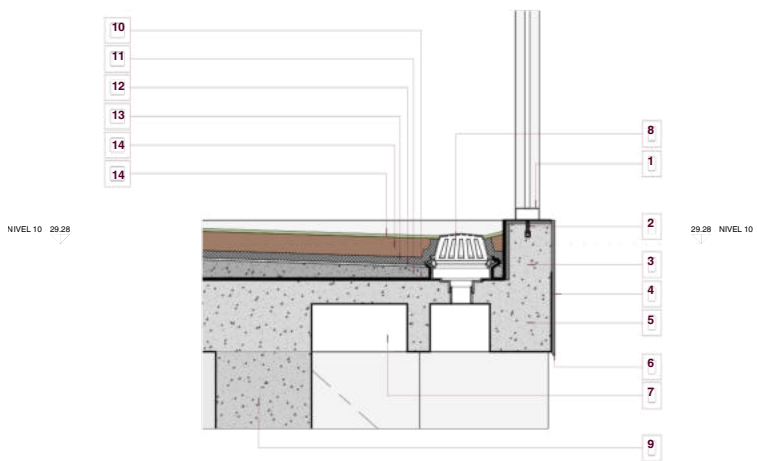
CORTE CONSTRUCTIVO 2



LEYENDA

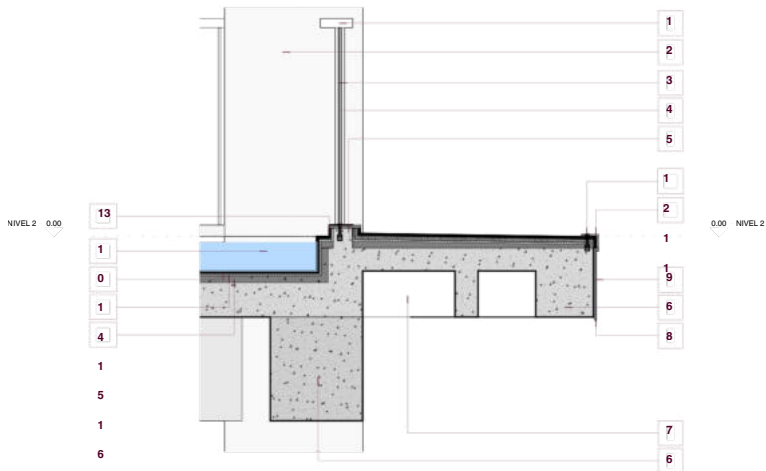
- 1.-Revoque Interior
- 2.-Muro Simple de Ladrillo Cerámico
- 3.-Dintel H²A³
- 4.-Perno de Sujeción
- 5.-Panel Vidrio Templado 10mm
- 6.-Carpintería de Aluminio
- 7.-Columna H²A³ 2.10x0.20m
- 8.-Losa Encasetonada H²A³
- 9.-Carpeta de Nivelación
- 10.-Piso de Porcelanato
- 11.-Contrapiso c/impermeabilizante SIKA
- 12.-Piso de Porcelanato Exterior
- 13.-Viga de H²A³
- 14.-Revoque Exterior + Impermeabilizante
- 15.-Parapeto H²A³
- 16.- Goterón
- 17.-Balaustre Metalica
- 18.-Pasamanos Metalico
- 19.- Zócalo
- 20.-Rejilla de Piso

DETALLE 4



LEYENDA

- 1.-Carpintería de Aluminio
- 2.-Perno de Anclaje
- 3.-Parapeto HºAº
- 4.-Revoque exterior Cal cemento y arena
- 5.-Viga HºAº
- 6.- Goterón
- 7.-Losa Encasetonada Vista
- 8.-Filtro Drenaje de Agua plubial
- 9.-Columna HºAº
- 10.-Membrana Asfáltica Aluminizada
- 11.-Carpeta de nivelación + Impermeabilizante
- 12.-Membrana Geotextil Anti raíz
- 13.-Grava 3/4" de Filtración
- 14.-Sustrato tierra vegetal
- 15.-Manto vegetal



LEYENDA

- 1.-Pasamanos Metálico
- 2.-Columna de HºAº
- 3.-Balaustre Metálico
- 4.-Perno de Anclaje
- 5.-Parapeto HºAº
- 6.-Viga de HºAº
- 7.-Losa Encasetonada Vista
- 8.- Goterón
- 9.-Revoque Exterior Cal Cemento y Arena
- 10.-Superficie de Agua
- 11.-Bordillo Perfil de Aluminio
- 12.-Perno de Anclaje
- 13.-Zócalo Cerámico
- 14.-Revestimiento Cerámico
- 15.-Mortero Adhesivo
- 16.-Contrapiso Impermeabilizante

DETALLE 2 Y 3

