

## **GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS.**

### **ANEXO I**

#### **TIPOLOGÍAS ARQUITECTURALES**

**LA GUIA**

**D G I U R**

## **INDICE**

### **TIPO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (TRU)**

<b>TRU1</b>	CASA DE PATIO CENTRAL
<b>TRU2</b>	CASA DE MEDIO PATIO
<b>TRU3</b>	VILLA SUB-URBANA
<b>TRU4</b>	CASA DE MEDIO JARDIN
<b>TRU5</b>	PALACIO RESIDENCIAL
<b>TRU6</b>	HOTEL PARTICULIER
<b>TRU7</b>	PETIT HOTEL
<b>TRU8</b>	CASA VESTIBULO
<b>TRU9</b>	CHALET

### **TIPO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (TRM)**

<b>TRM1</b>	CASA DE ALTOS
<b>TRM2</b>	VIVIENDAS DE PATIO CENTRAL
<b>TRM3</b>	VIVIENDAS PASAJE
<b>TRM4</b>	VIVIENDAS EN HILERA
<b>TRM5</b>	DEPARTAMENTOS EN ALTURA
<b>TRM6</b>	CASA DE CHAPA Y MADERA

### **TIPO NO RESIDENCIAL (TNR)**

<b>TNR1</b>	CULTO
<b>TNR2</b>	ESCUELA
<b>TNR3</b>	CINE-TEATRO
<b>TNR4</b>	HOSPITAL
<b>TNR5</b>	INDUSTRIA
<b>TNR6</b>	FERROCARRIL
<b>TNR7</b>	USINA
<b>TNR8</b>	MERCADO
<b>TNR9</b>	GARAJE

## TRU1 CASA DE PATIO CENTRAL

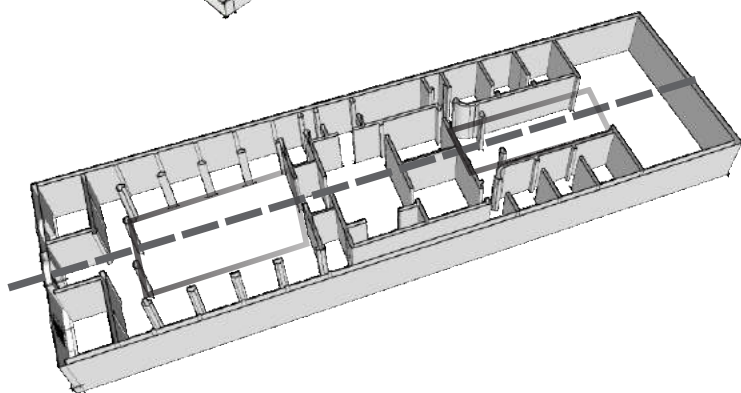
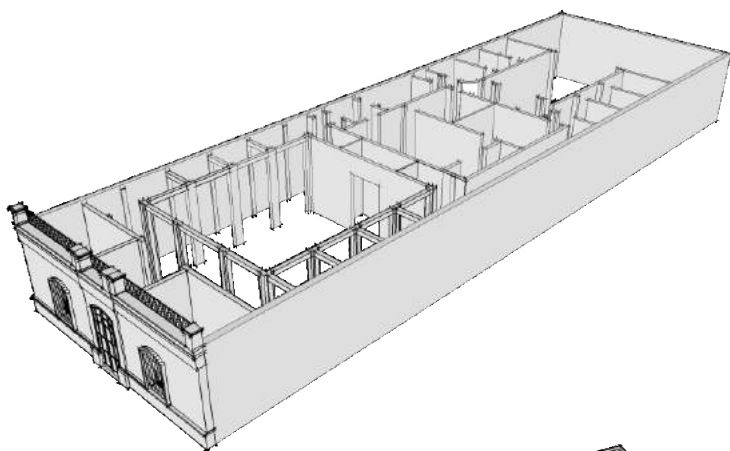
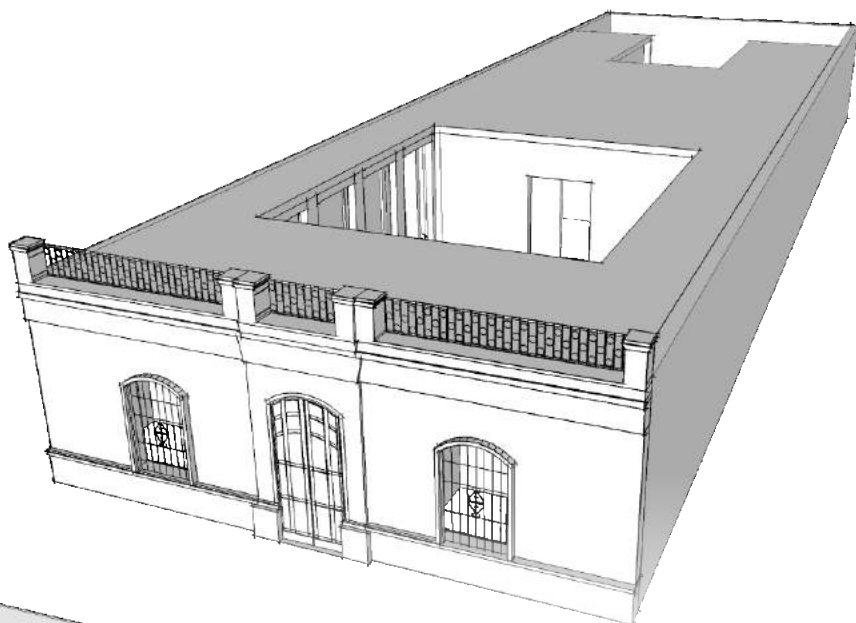
Vivienda unifamiliar en planta baja de composición axial

(1850-1880)

Lote de grandes dimensiones

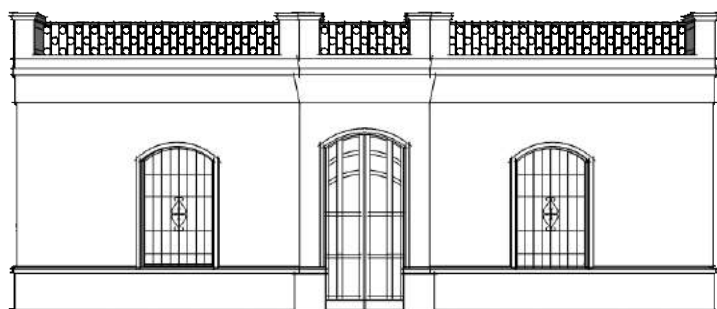
Emplazada a Línea Oficial, entre medianeras

Sucesión de locales vinculados por circulación interna alrededor del o los patios

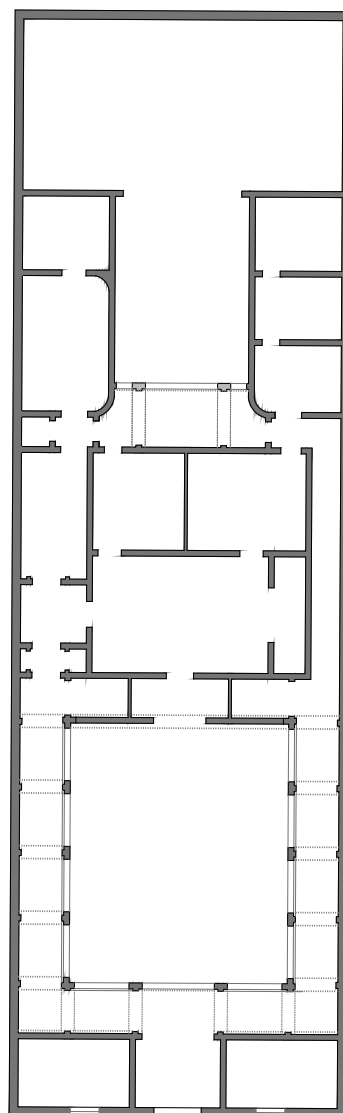


Acceso coincidente con eje de simetría

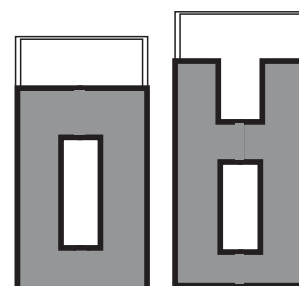
Portal - Zaguán - Patios



VISTA



PLANTA

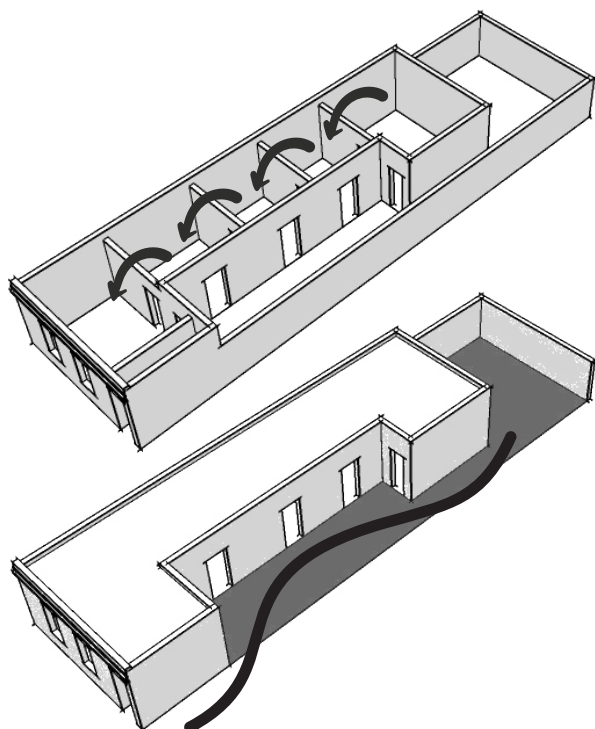
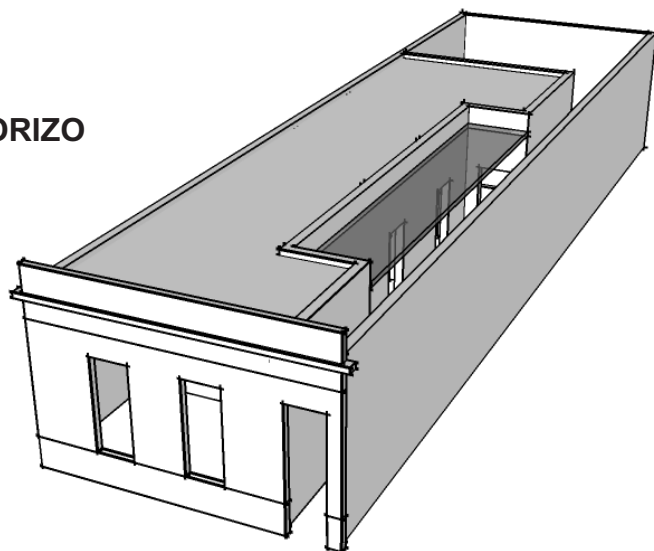


VARIANTES Y OCUPACIÓN DEL LOTE

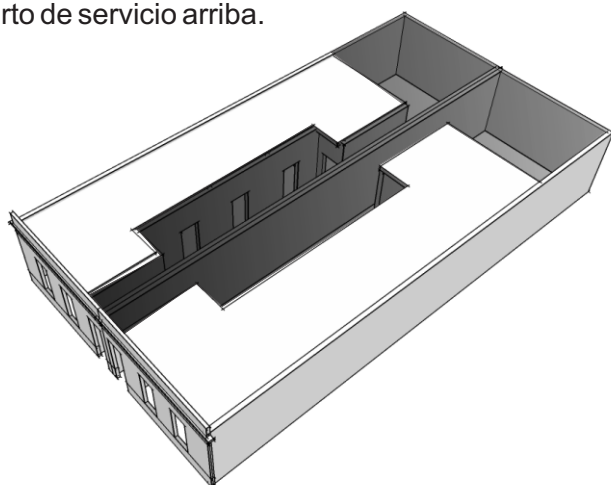
## TRU2 CASA DE MEDIO PATIO - CASA CHORIZO

Vivienda unifamiliar en planta baja desarrollada en sentido longitudinal a la parcela. 1880-1930.

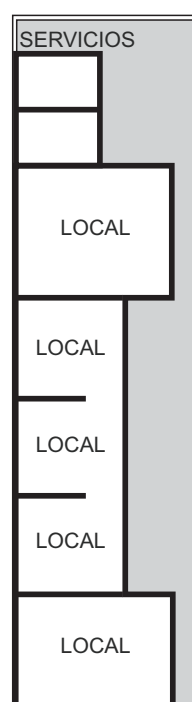
Lote típico.  
Emplazada a línea oficial, al frente y entre medianeras.



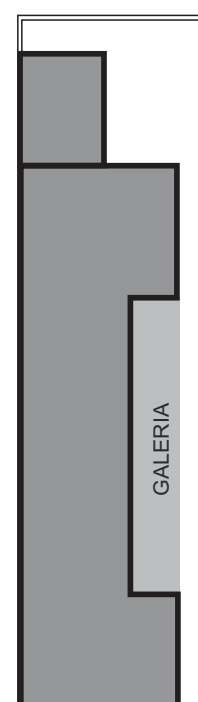
Sucesión de locales vinculados por circulación interna.  
Galería hacia patio.  
Acceso lateral.  
Existe una variante que incorpora garaje y cuarto de servicio arriba.



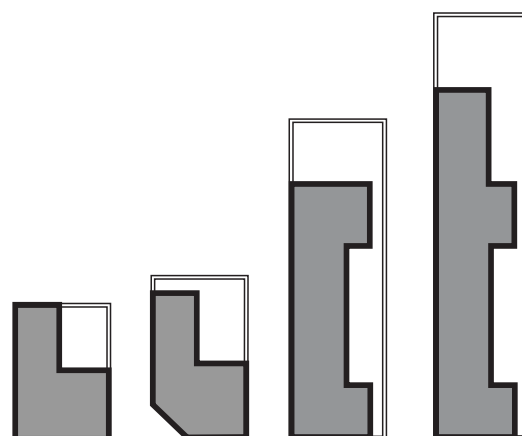
Mancomunidad de patios, mejora la habitabilidad.



PLANTA BAJA



PLANTA TECHOS



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN



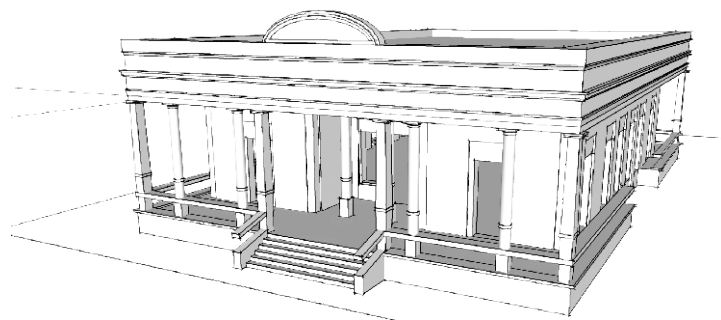
## TRU3 VILLA SUBURBANA

Vivienda unifamiliar desarrollada en planta baja de composición axial.

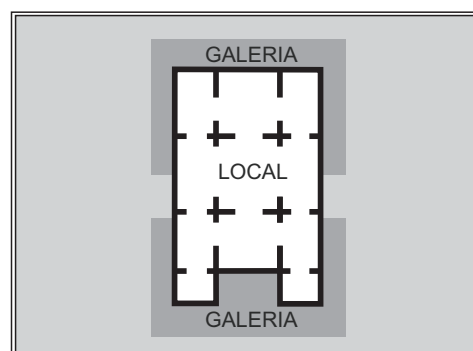
1850-1880.

Lote de grandes dimensiones.

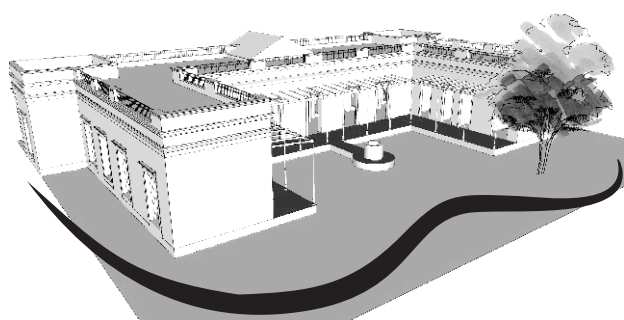
Implantación exenta o semi-exenta, rodeada de jardín.



A

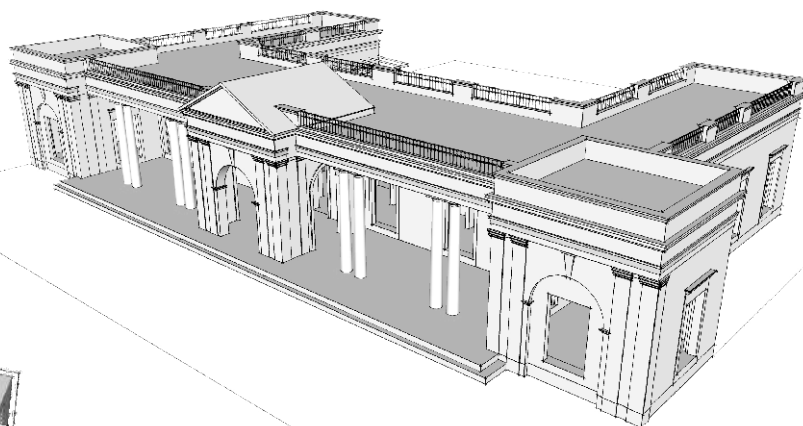


PLANTA BAJA

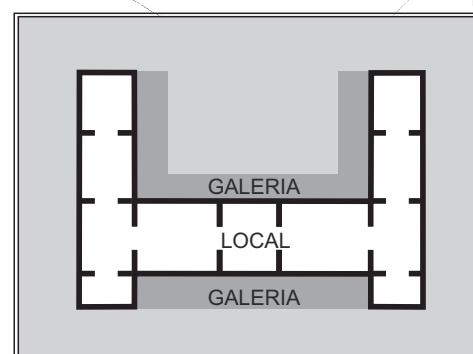


Sucesión de locales vinculados por circulación interna.

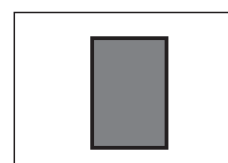
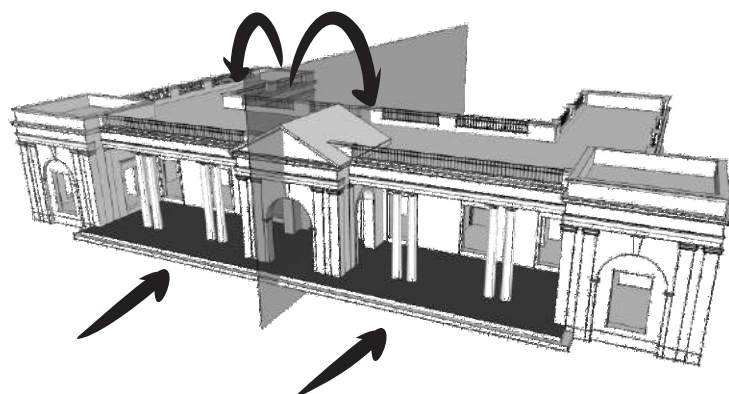
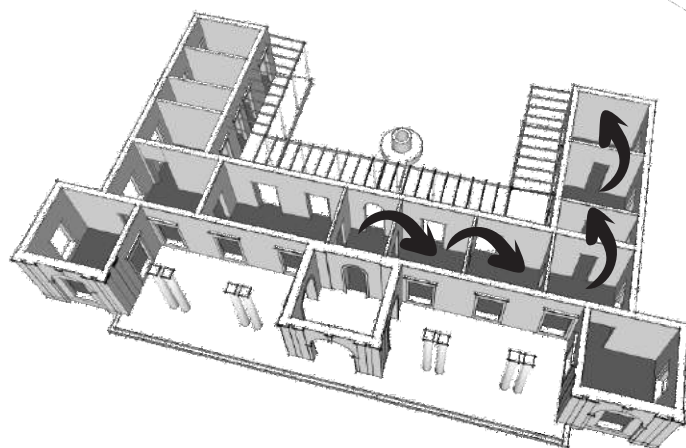
Acceso por galería, coincidente con eje de simetría.



B

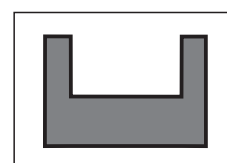


PLANTA BAJA



PLANTA COMPACTA

A



PLANTA EXTENDIDA

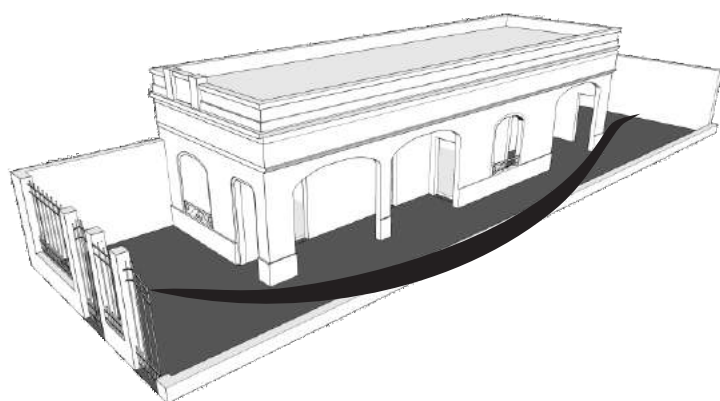
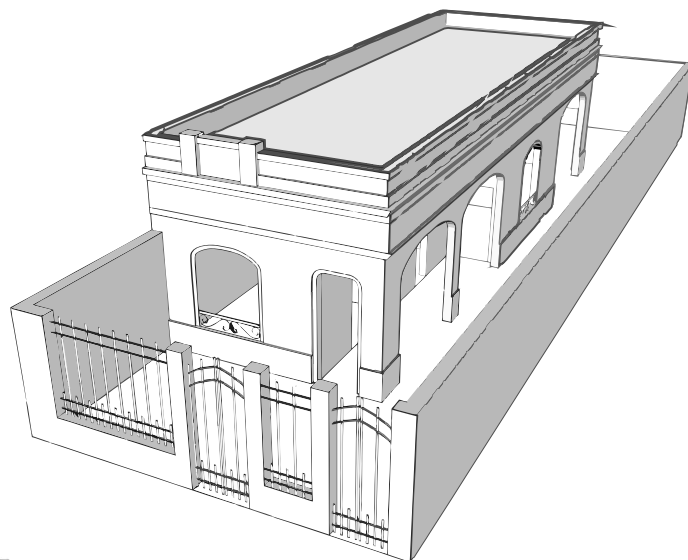
B

## TRU4 CASA DE MEDIO JARDIN

Vivienda unifamiliar en planta baja desarrollada en sentido longitudinal a la parcela. 1910-1930.

Lote típico.

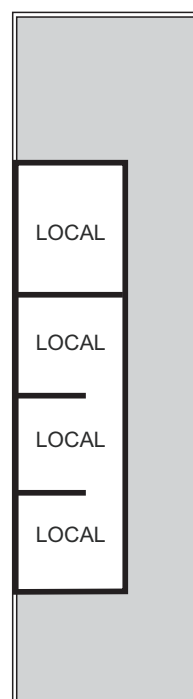
Semi exenta, rodeada de jardín, o a línea oficial como variante.



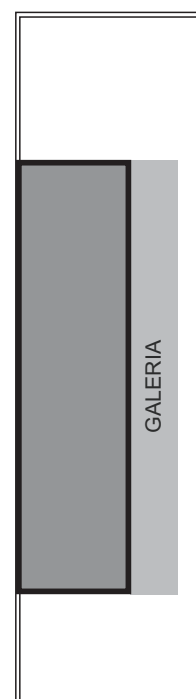
Sucesión de locales vinculados por circulación interna.

Fachada sobre la galeía lateral hacia el jardín.

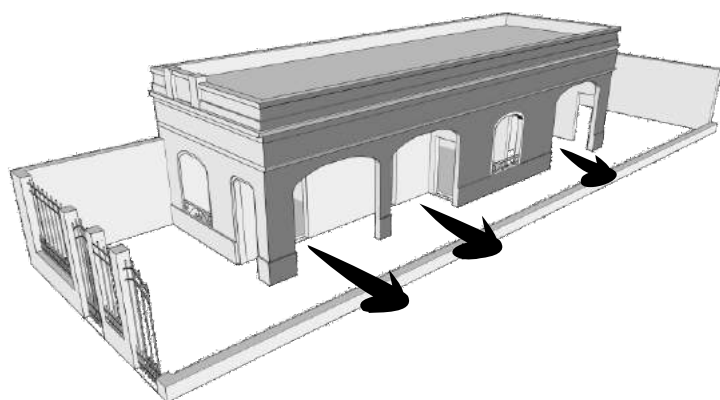
Acceso desplazado hacia el centro, no necesariamente axial, coincidente con galería.



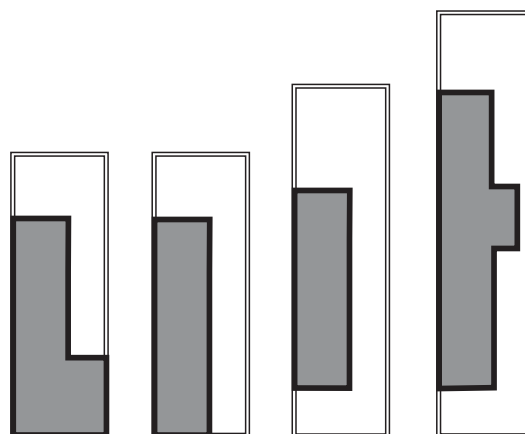
PLANTA BAJA



PLANTA TECHOS



Variante: con garaje y cuarto en altos, entre medianeras.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

## TRU5 PALACIO RESIDENCIAL

Vivienda unifamiliar de carácter monumental y composición axial.

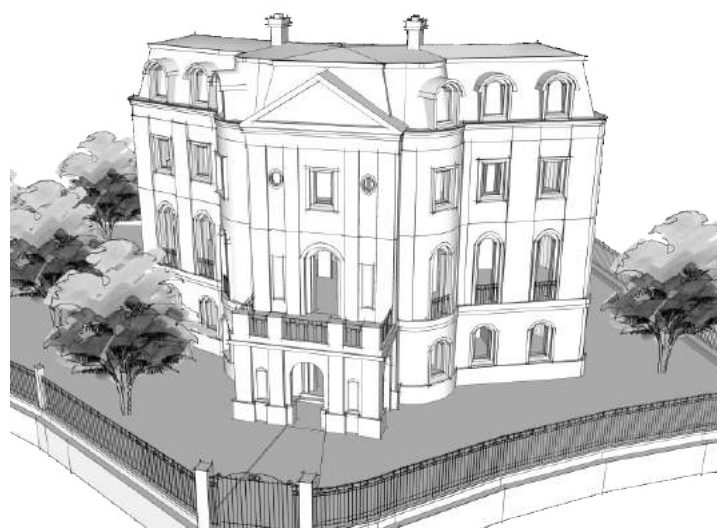
1880-1910.



REMATE

DESARROLLO

BASAMENTO



Secuencia de accesos:

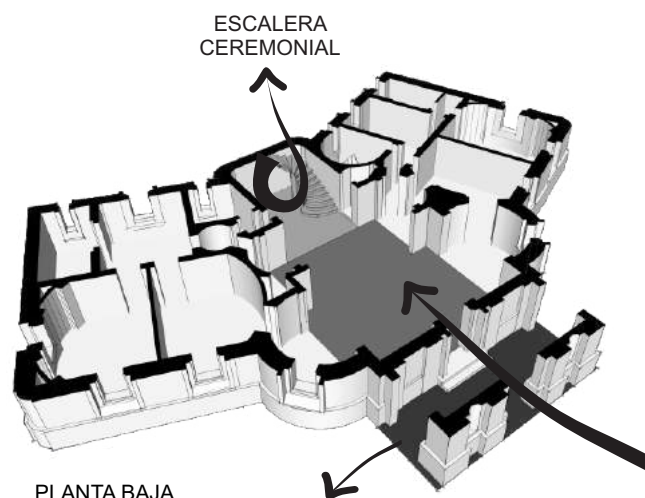
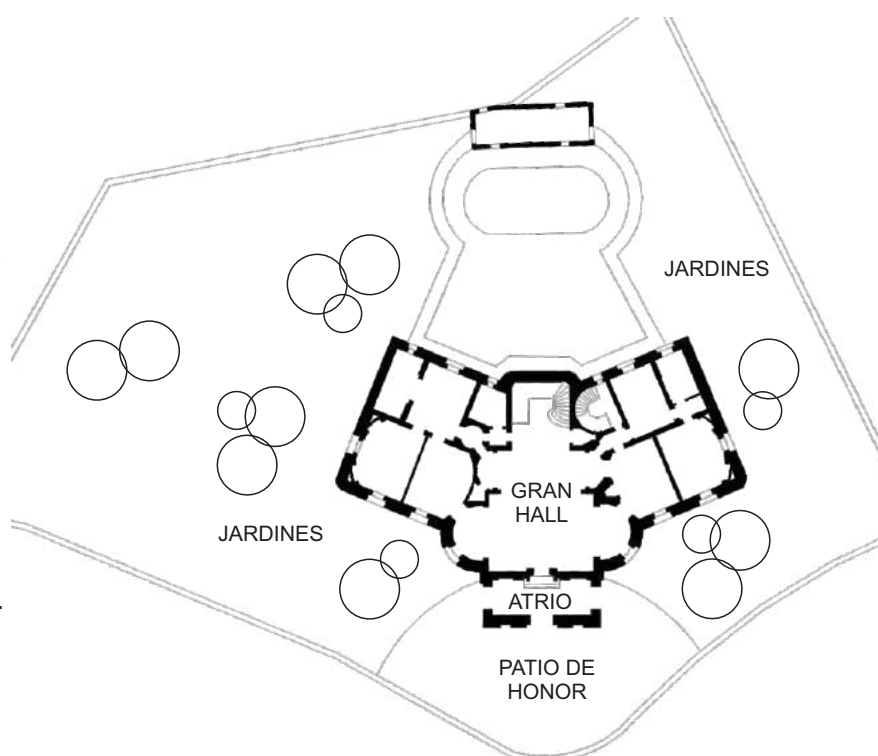
Patio de honor, atrio, hall en doble altura con escalera ceremonial.

Lotes atípicos de grandes dimensiones.

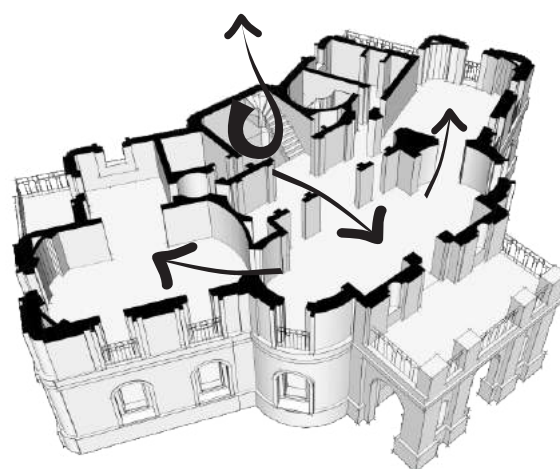
Cerco perimetral.

Implantación: Edificios exentos.

Importante relación y diseño del paisaje.



PLANTA BAJA



PIANO NOBILE

## TRU6 HOTEL PARTICULIER

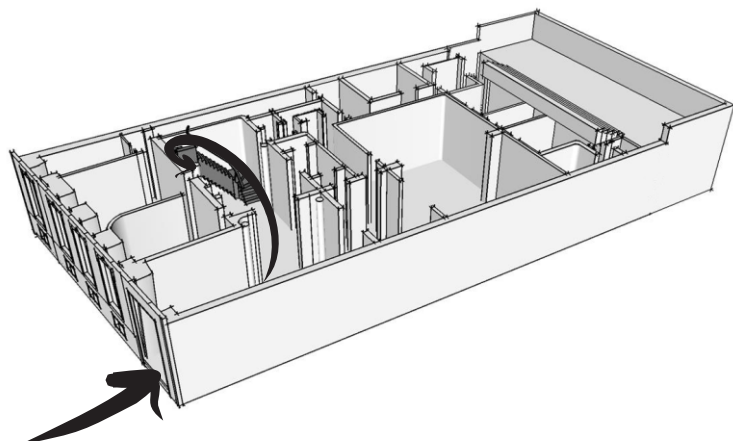
Vivienda unifamiliar.

1910-1930.

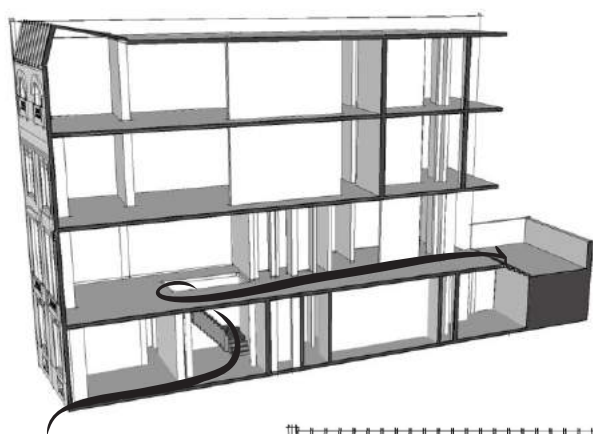
Lote de grandes dimensiones.

Edificio entre medianeras o semiexento.

Acceso vehicular y peatonal unificados.

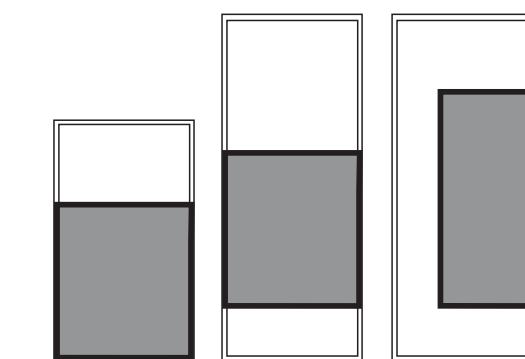
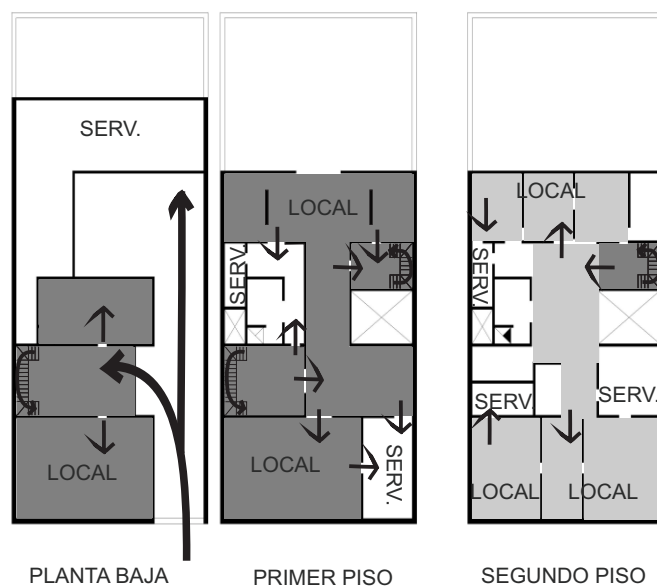
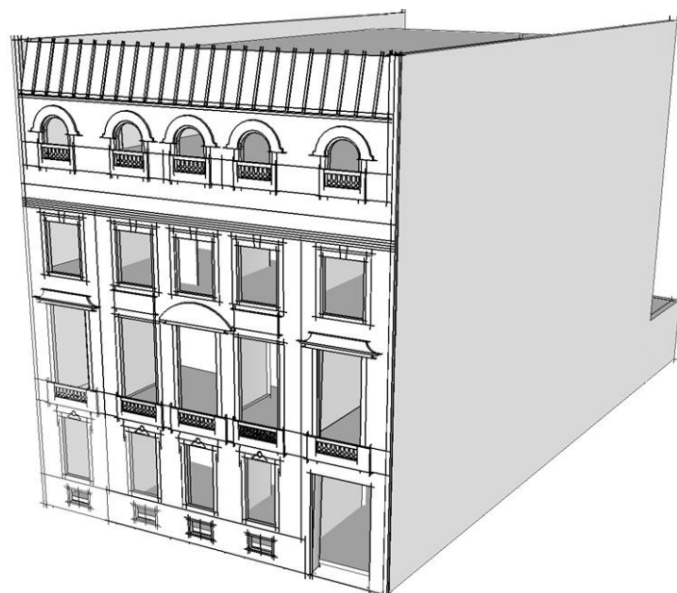
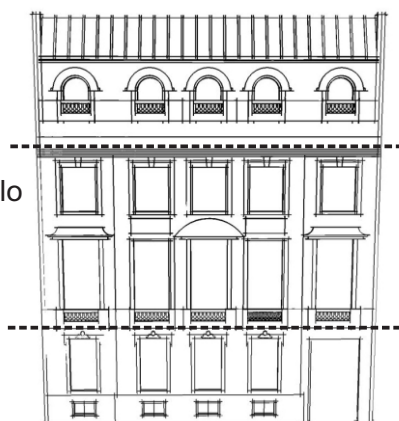


Secuencia de accesos: vehicular longitudinal, peatonal transversal, hall con escalera ceremonial.



Piano Nobile.

Basamento, desarrollo y remate.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN



## TRU7 PETIT HOTEL

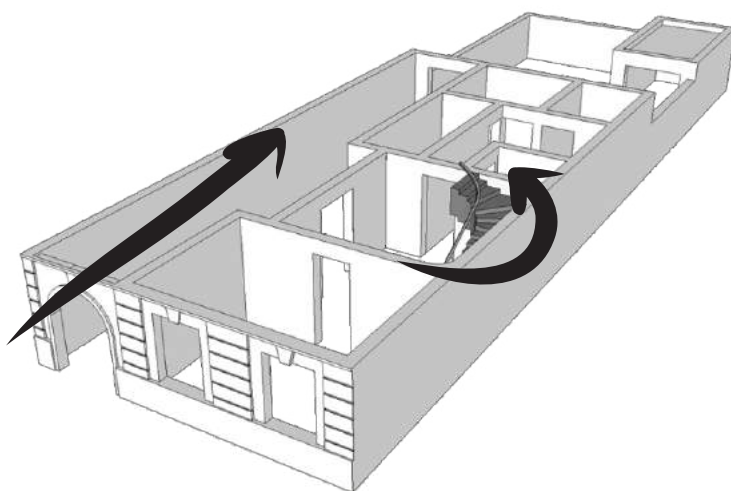
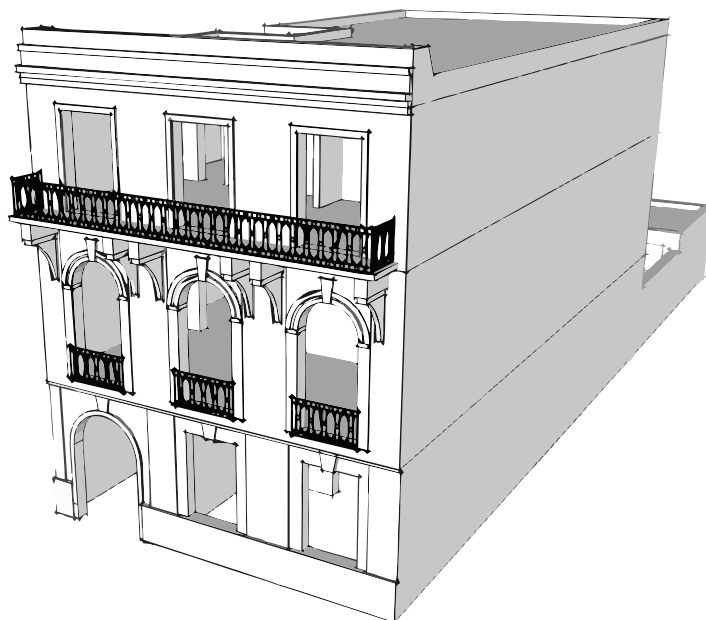
Vivienda unifamiliar en dos o mas plantas, derivada de la adaptación del hotel particulier a un lote típico.

1910-1940.

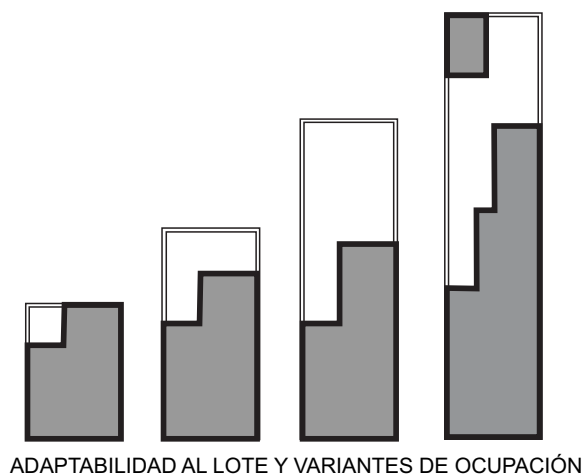
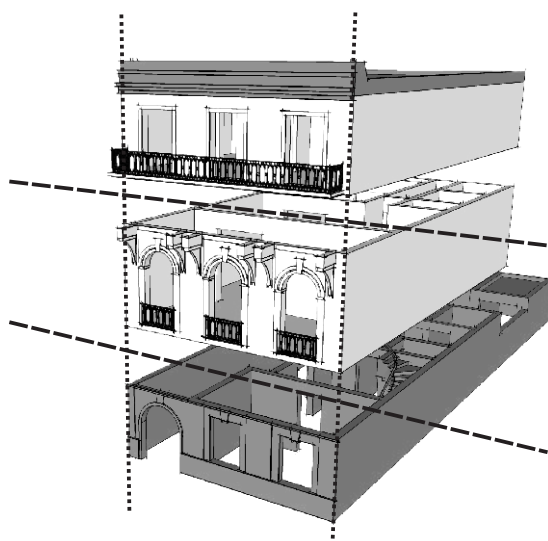
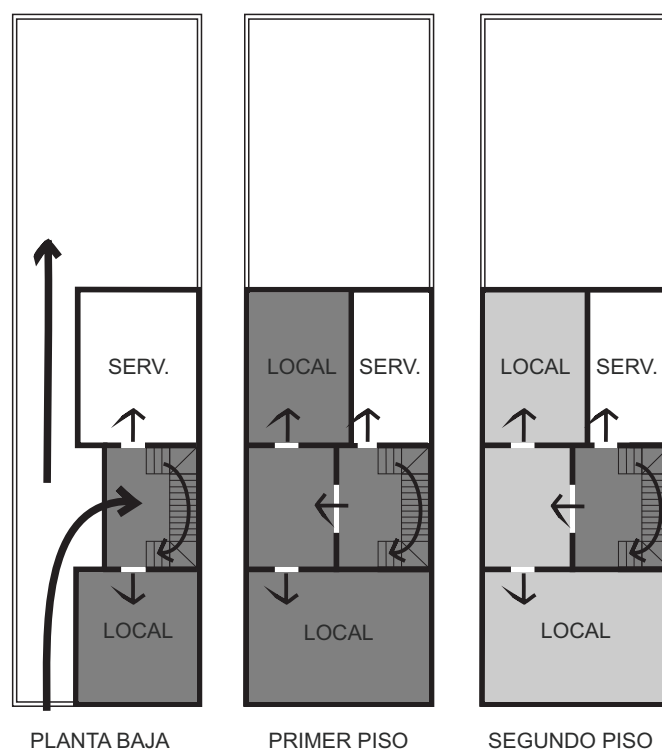
Lote típico.

Implantación en "L", o compacta, entre medianeras.

Acceso vehicular y peatonal unificados.



Secuencia de accesos: Vehicular longitudinal, peatonal transversal, hall con escalera ceremonial.  
Basamento, desarrollo y remate.



## TRU8 CASA VESTIBULO

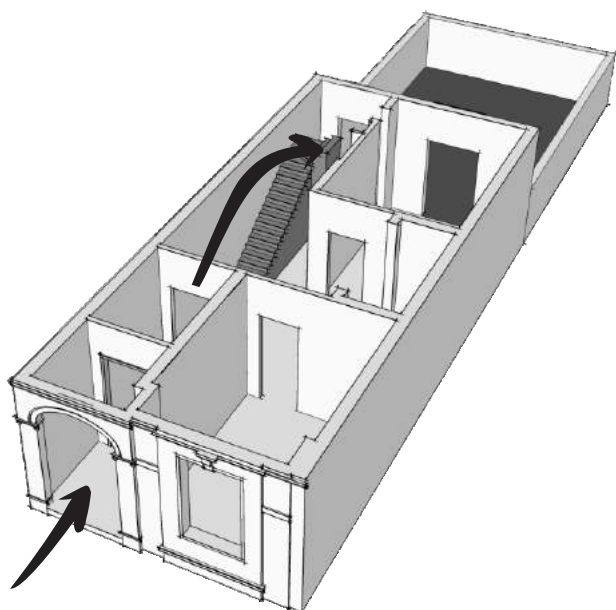
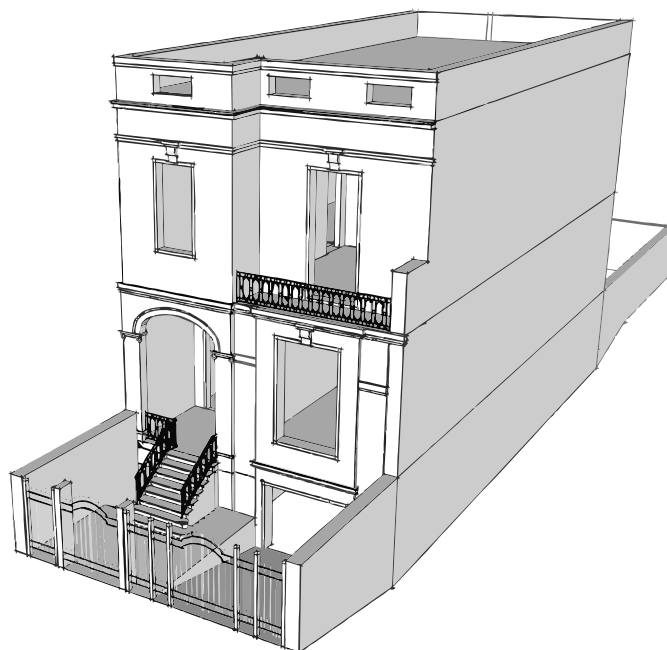
Vivienda unifamiliar en dos o mas plantas.

1910-1940.

Lote típico.

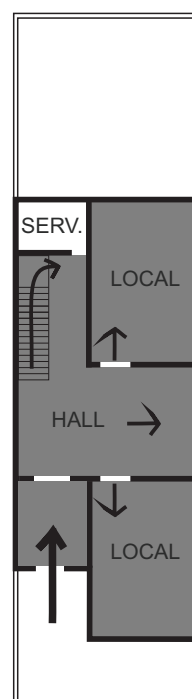
Implantación compacta, entre medianeras.

Acceso peatonal a vestíbulo distribuidor sobreelevado.

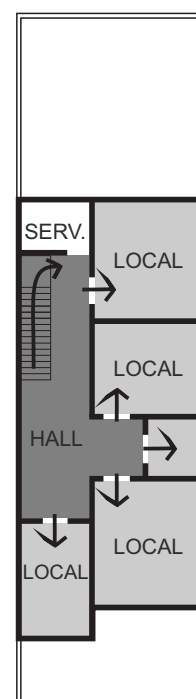


Puede tener garage independiente del acceso.

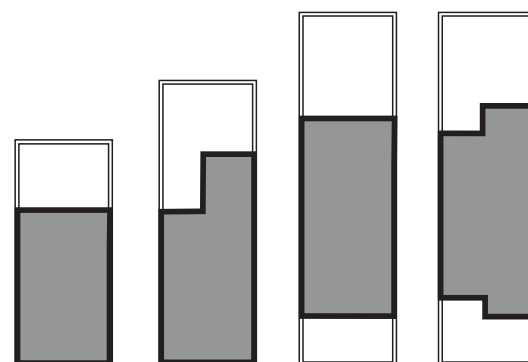
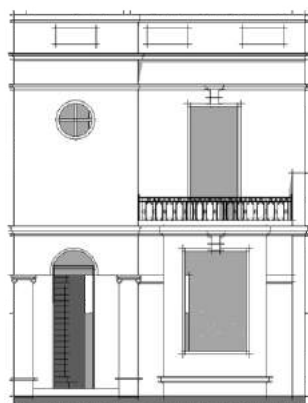
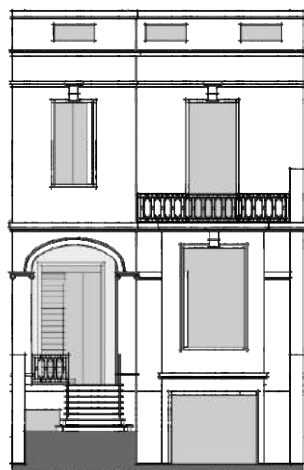
Basamento, desarrollo y remate.



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

## TRU9 CHALET

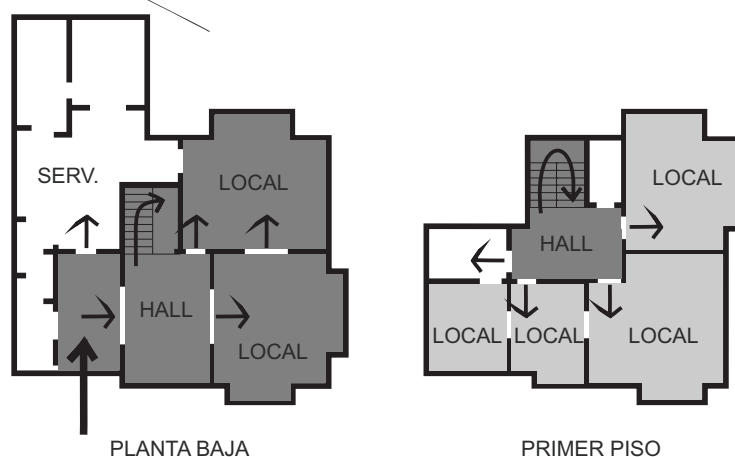
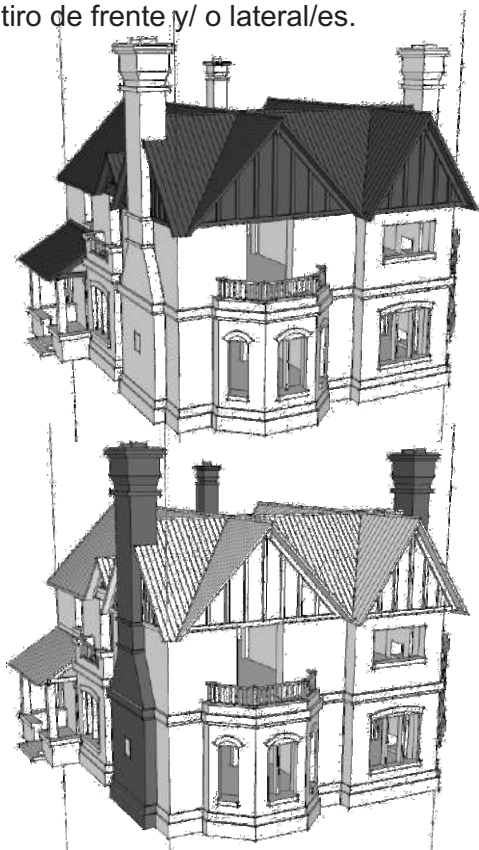
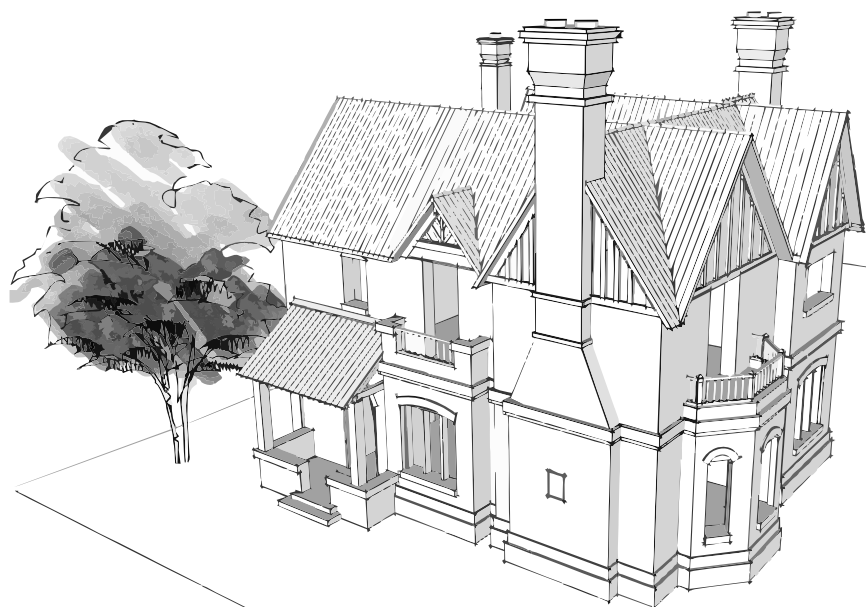
Vivienda unifamiliar en dos o mas plantas.

1910-1950.

Lote típico o de grandes dimensiones.

Cubiertas inclinadas.

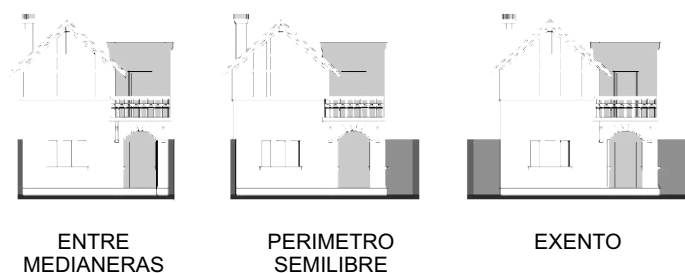
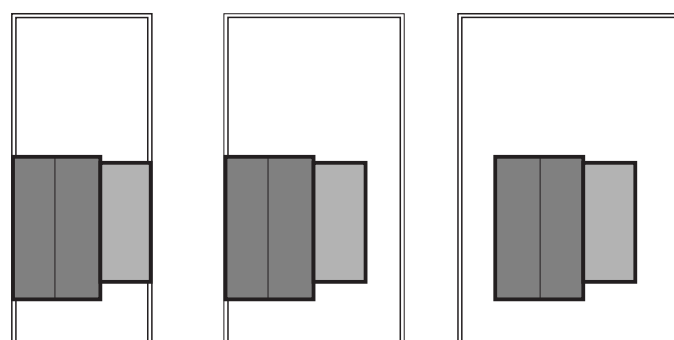
Retiro de frente y/ o lateral/es.



Movimiento de la masa muraria (bow-windows, chimeneas, porche).

Importante relación con el verde y diseño del paisaje.

Diversidad y expresión de la materialidad.

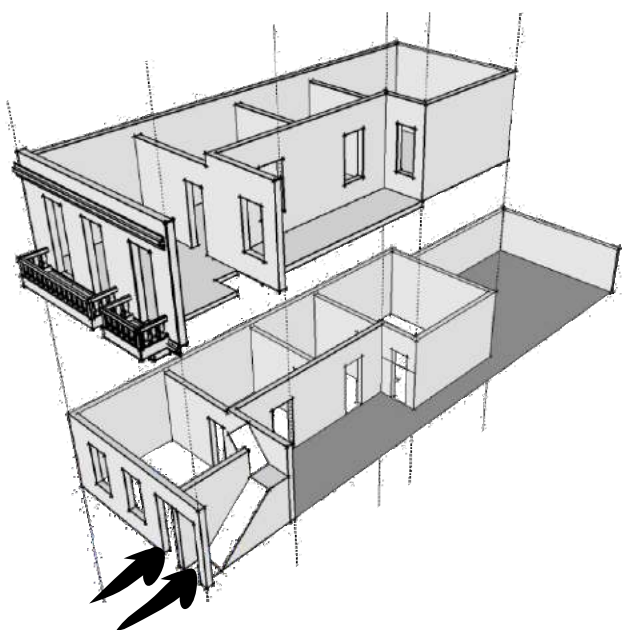
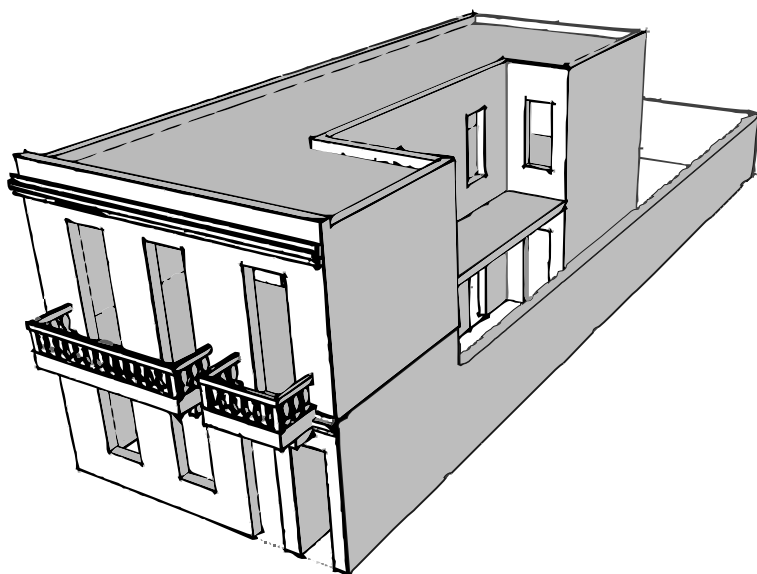


ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

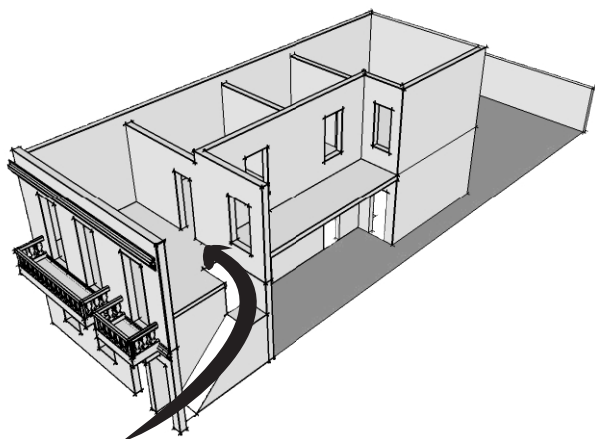
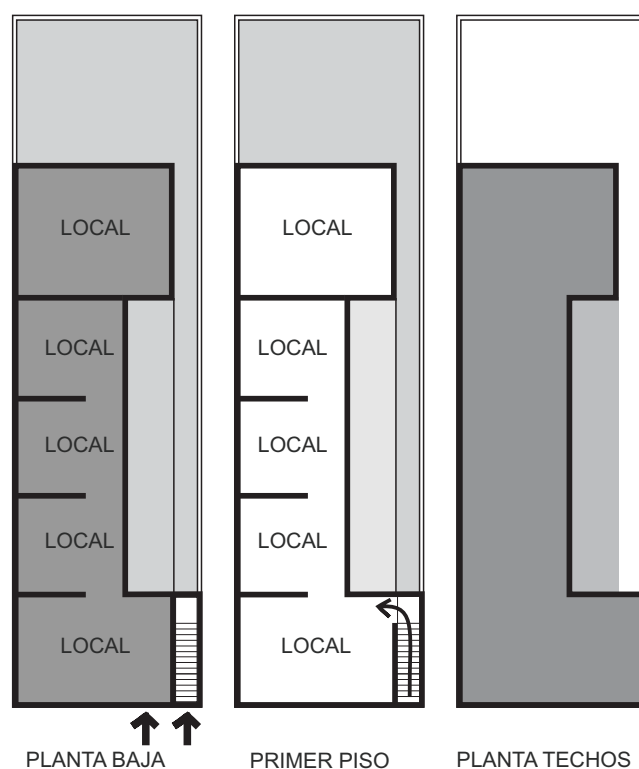
## TRM1 CASA DE ALTOS

Vivienda multifamiliar desarrollada en sentido longitudinal a la parcela. 1880-1930

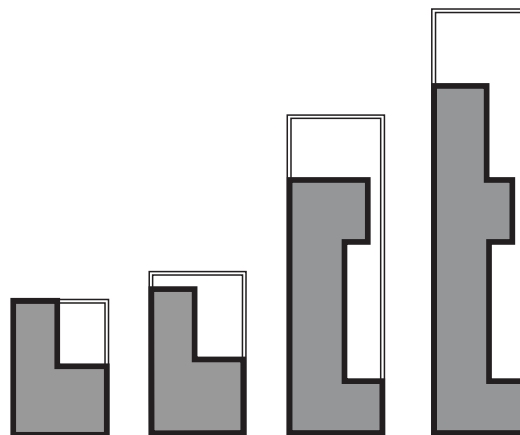
Sucesión de locales vinculados por circulación interna.  
Esquema de casa de medio patio, superpuesta en altura.



Accesos independientes a cada unidad funcional, ubicados en forma agrupada hacia un lateral o separados hacia cada medianera.



VARIANTES: EN ESQUINA - COMERCIO EN PB



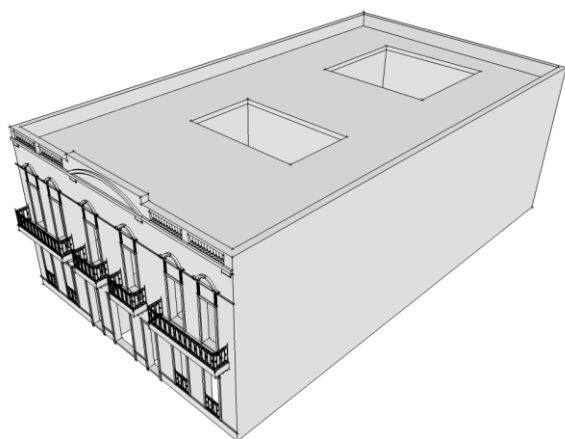
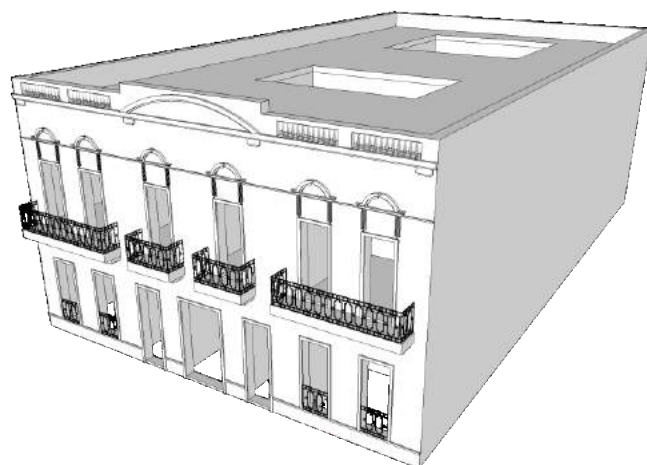
ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN



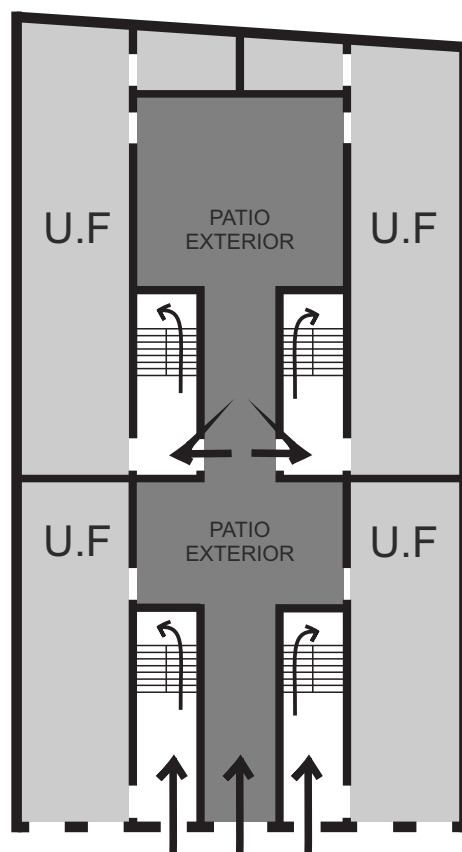
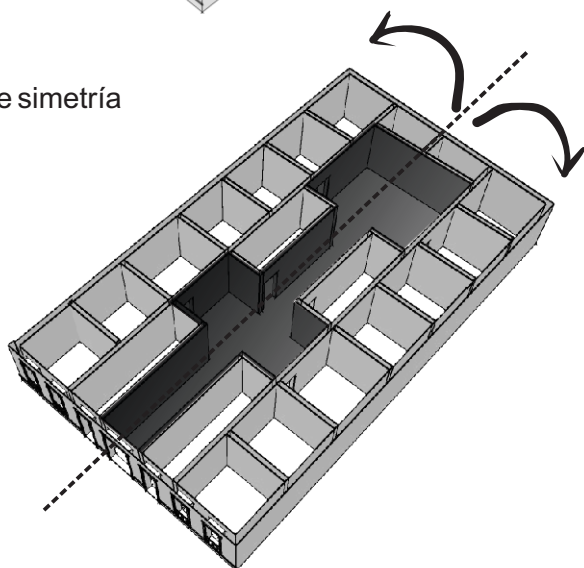
## TRM2

## VIVIENDAS DE PATIO CENTRAL

Vivienda multifamiliar de planta baja y un nivel desarrollada en torno a patios. 1910-1930.

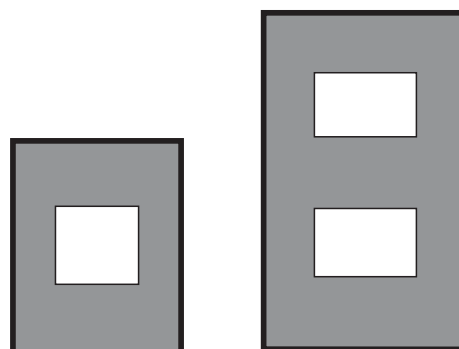
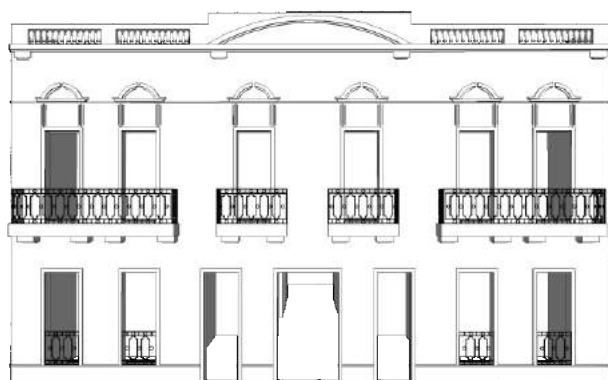


Eje de simetría



PLANTA BAJA

Acceso común / Unidades al frente con acceso independiente.  
Jerarquía de las fachadas interiores hacia el patio.

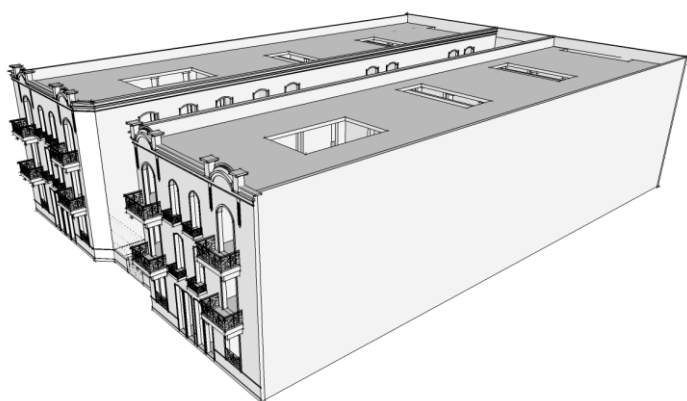
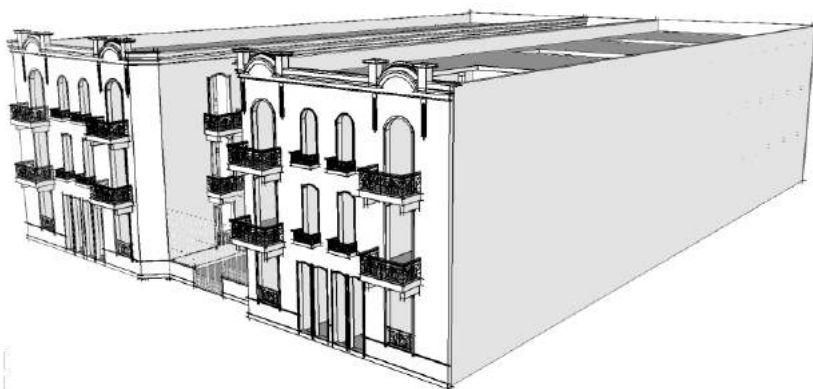


ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

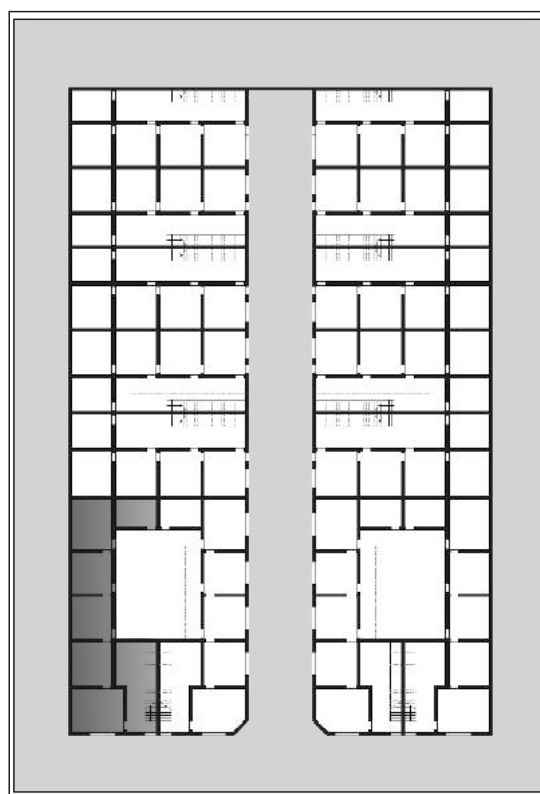
## TRM3 VIVIENDAS PASAJE

Vivienda multifamiliar desarrollada a lo largo de una calle interior. 1880-1950.

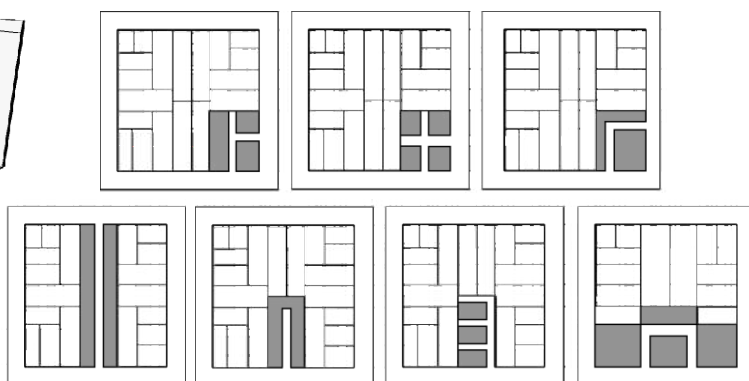
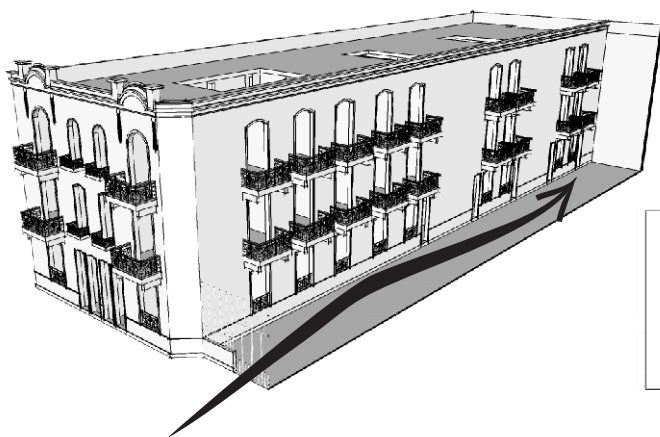
Acceso peatonal y/o vehicular a las unidades funcionales o a núcleos verticales en caso de mas de un nivel.



Locales principales volcados al espacio común jerarquizando la fachada interna.



PLANTA BAJA

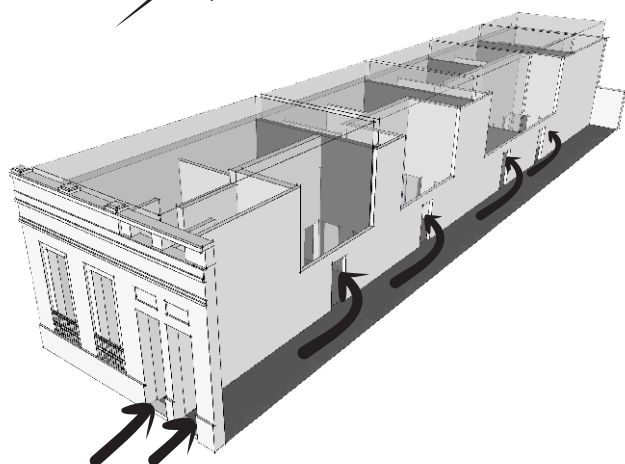
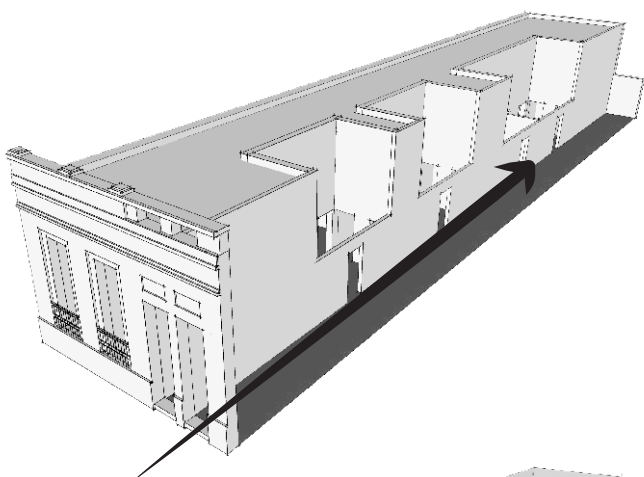
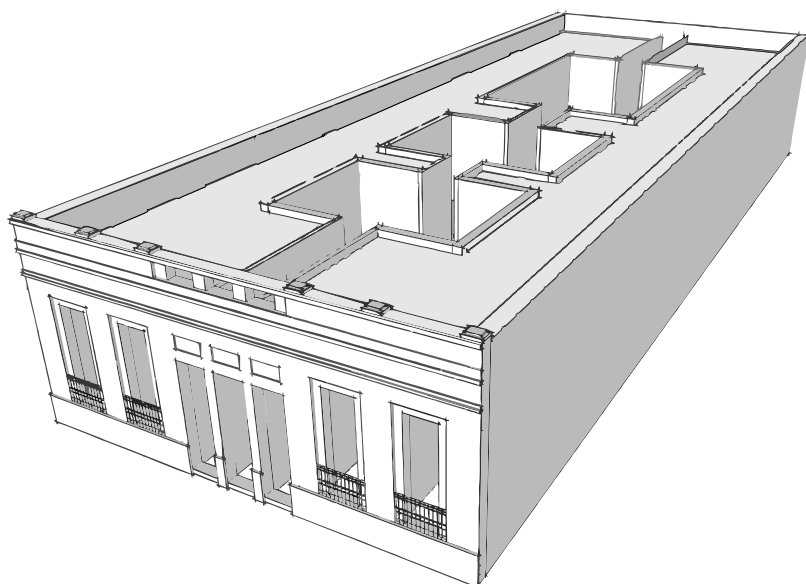


ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

## TRM4 VIVIENDAS EN HILERA

Sucesión de viviendas desarrolladas en sentido longitudinal a la parcela. 1880-1940

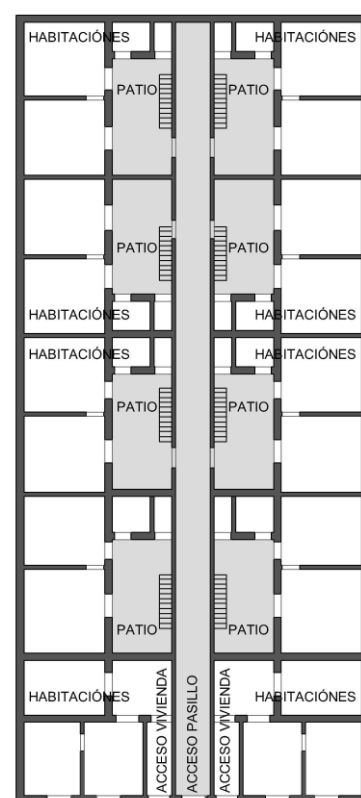
Acceso común mediante pasillo corredor de ancho mínimo.



Unidades al frente con acceso independiente.  
Núcleos comunes para las unidades de planta alta.



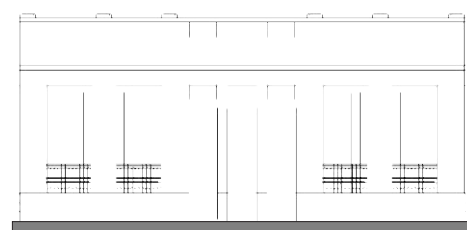
PASILLO CENTRAL



PASILLO LATERAL



VIVIENDA EN HILERA DE PASILLO LATERAL



VIVIENDA EN HILERA DE PASILLO CENTRAL

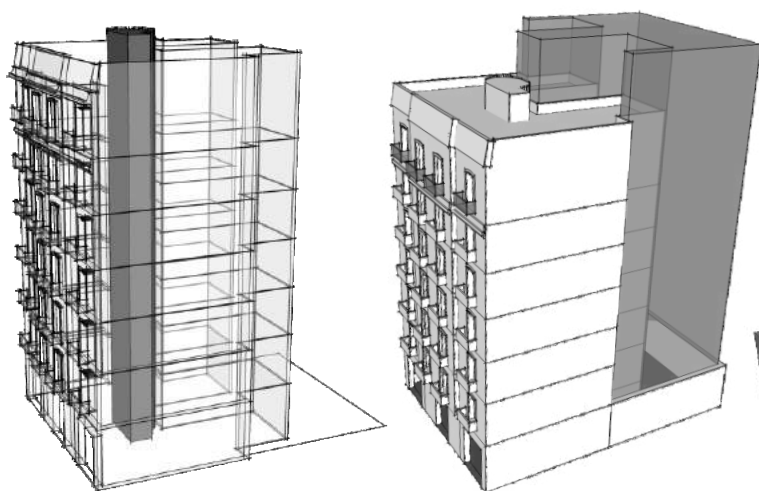
## TRM5

## DEPARTAMENTOS EN ALTURA

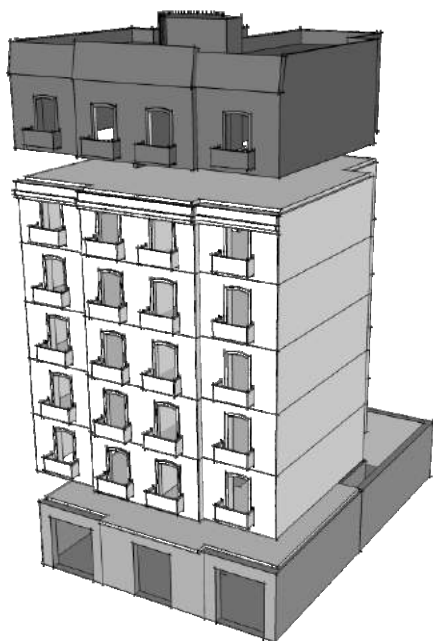
Viviendas multifamiliares y/o de usos administrativos, de desarrollo volumétrico vertical.

1880-1970.

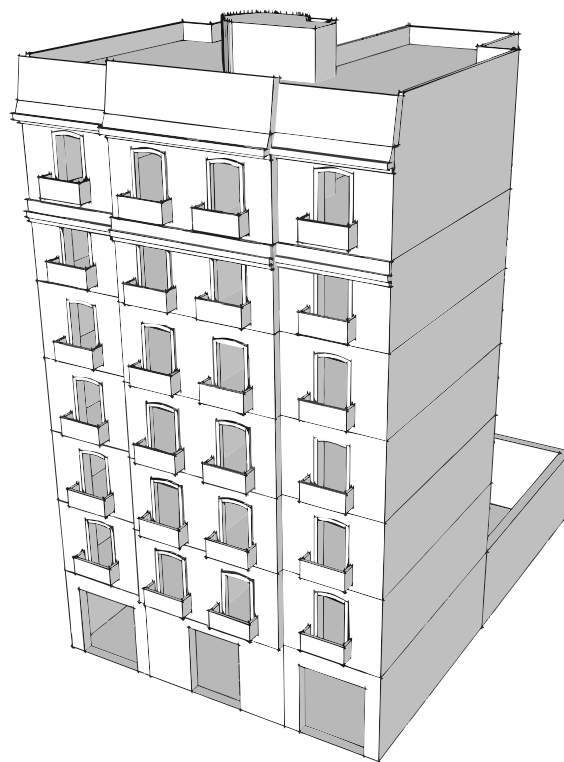
Acceso y circulaciones comunes por ascensor y/o escalera.



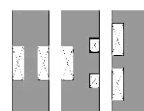
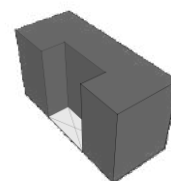
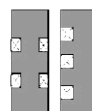
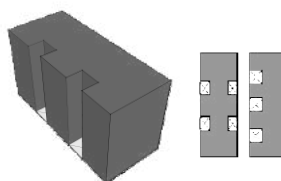
Composición en basamento, desarrollo, y remate.



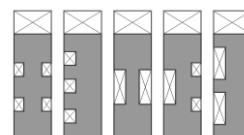
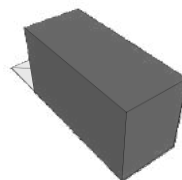
Relación de llenos y vacíos: aire y luz o patios de acceso común.



BLOQUE UNICO

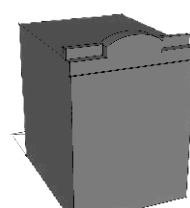
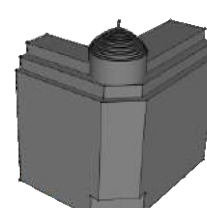
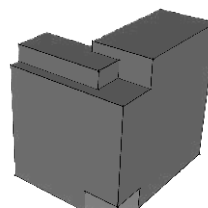
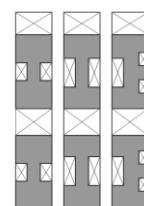
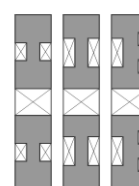
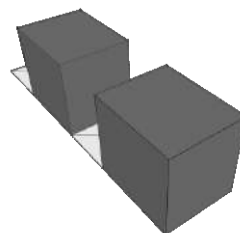


PATIO AUXILIAR



PATIO URBANO

DOS O MAS BLOQUES



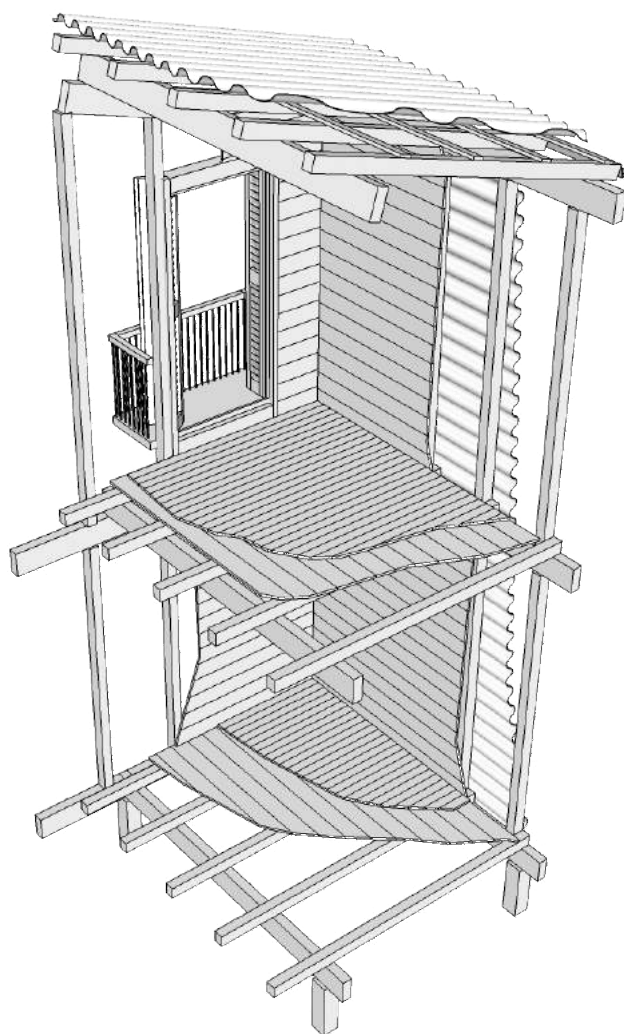
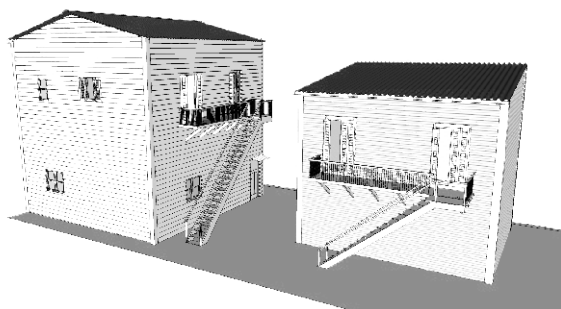
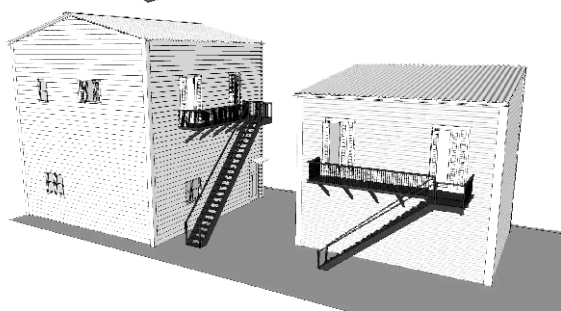
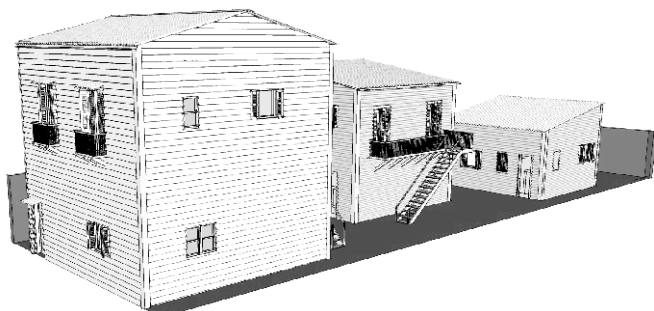
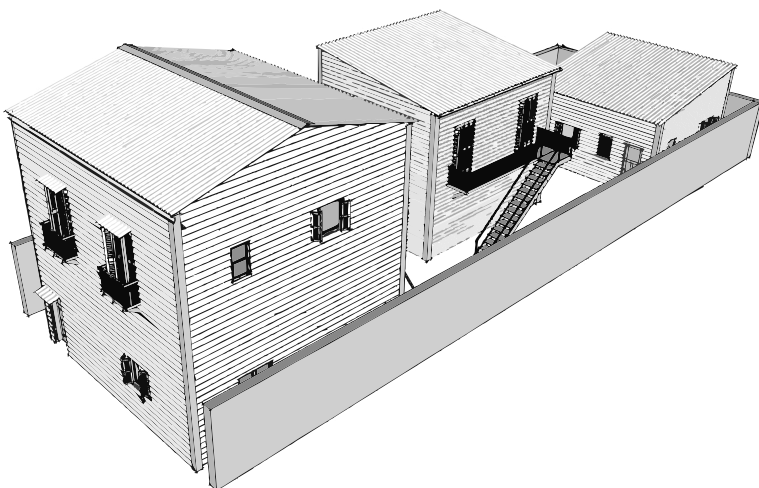
Remate: puede tener sistema de mansardas, cúpula y/o azotea plana.



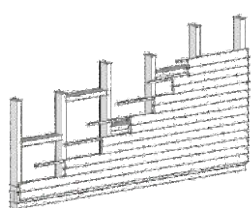
## TRM6 CASA DE CHAPA Y MADERA

Bloques de vivienda independiente de PB, 1° y hasta 2° piso. 1890-1940.

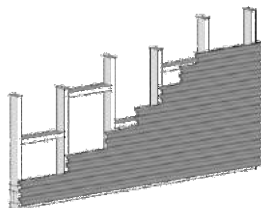
Desarrollo Longitudinal generando patios y/o corredores o pasajes abiertos entre volúmenes.



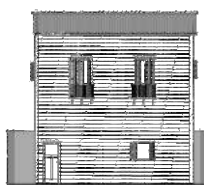
Sistemas Constructivos: en seco de estructura puntual y cerramientos independiente.



REVESTIMIENTO  
EN MADERA



REVESTIMIENTO EN  
CHAPA



BLOQUE DE  
MADERA



BLOQUE DE  
CHAPA



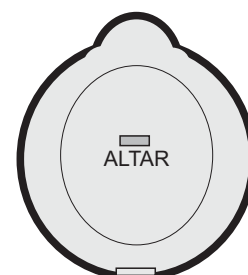
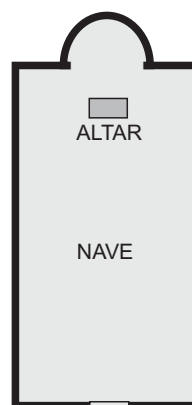
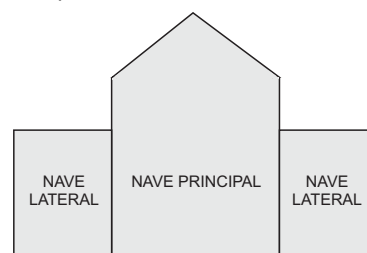
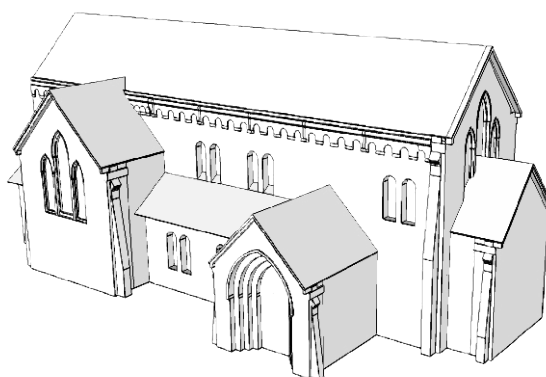
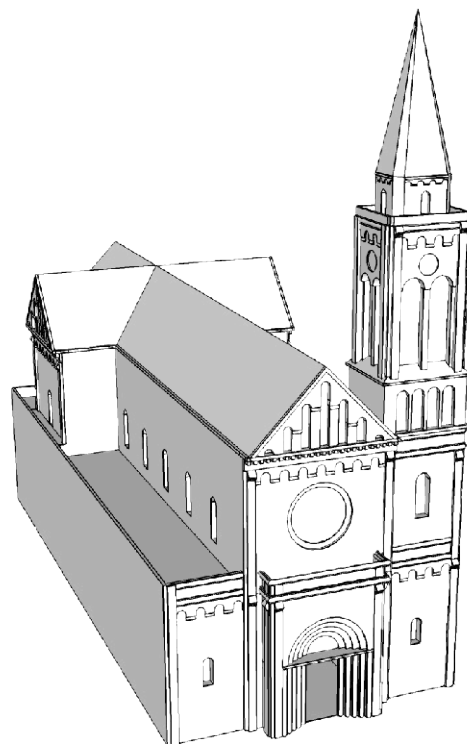
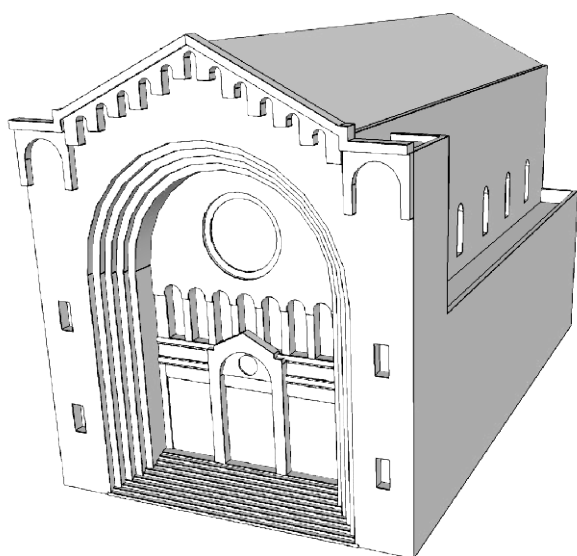
BLOQUE  
MIXTO

VARIANTES DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

TNR1

CULTO

Inmueble destinado a la práctica religiosa como lugar de reunión.



Templo de Planta Longitudinal

Templo de Planta Central

Variante: Conjuntos religiosos.

Templo y edificios de uso complementario articulados por patios.

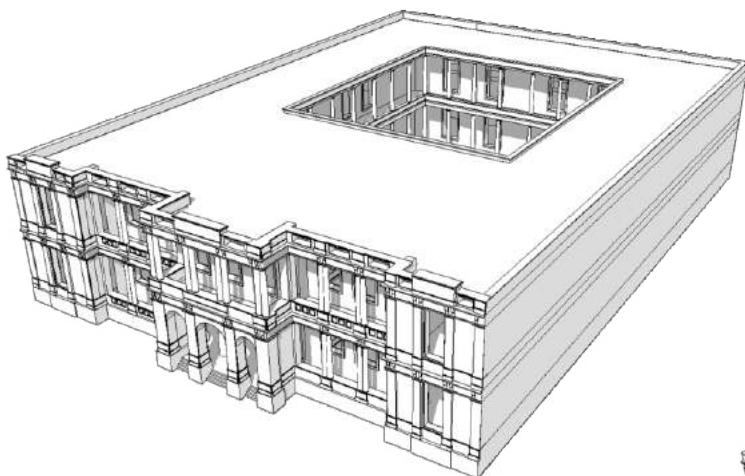
Galerías.

Patios, forestación.

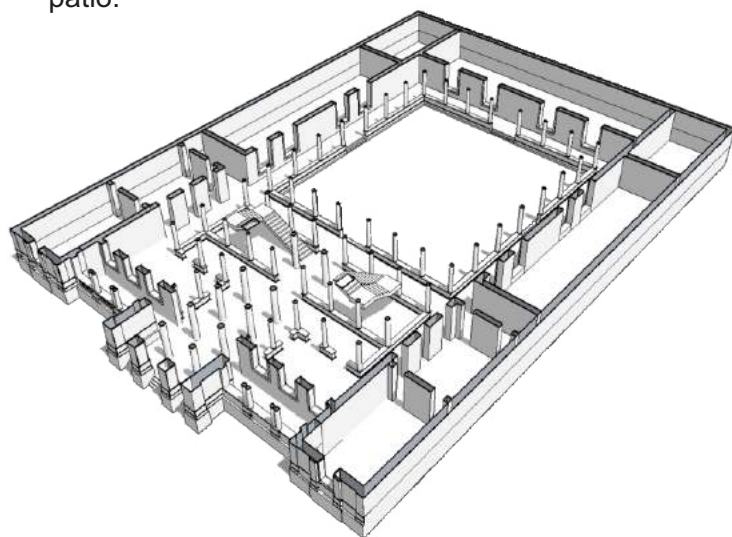
## TNR2 ESCUELA

### Escuela Palacio. 1880-1910

- Edificio de escala metropolitana.
- Lote de grandes dimensiones.
- Fachada monumental.

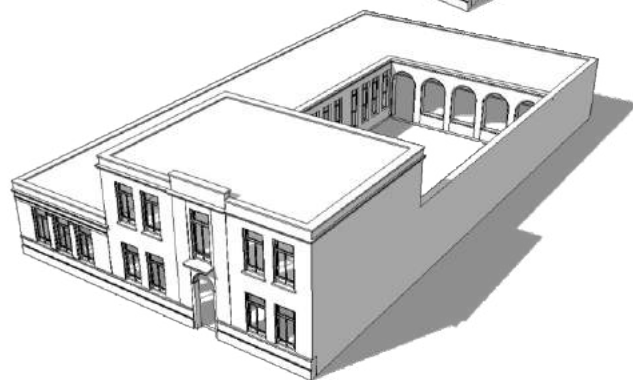
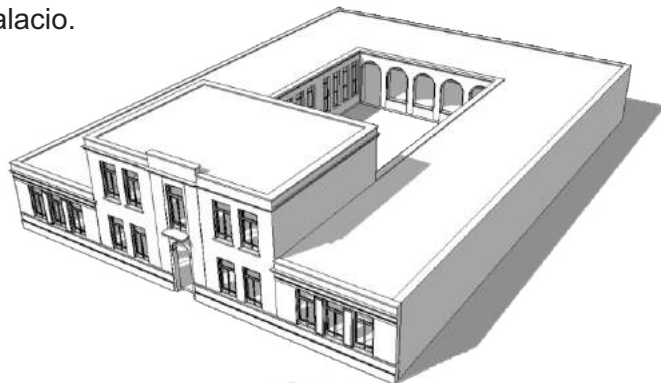


- Hall de acceso, escaleras y espacios de reunión de gran escala y características ceremoniales.
- Fachadas interiores con tratamiento ornamental.
- Aulas dispuestas en forma perimetral en torno al patio.

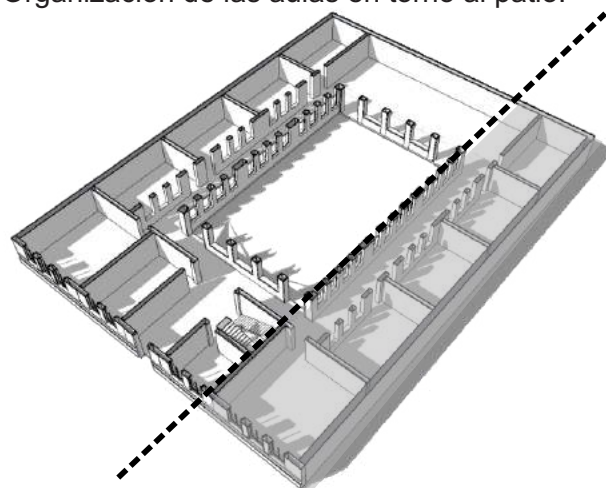


### Escuela de patios. 1910-1950

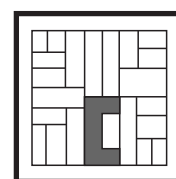
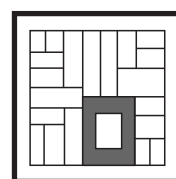
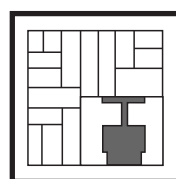
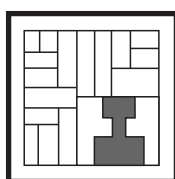
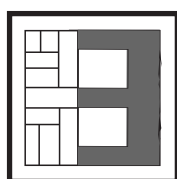
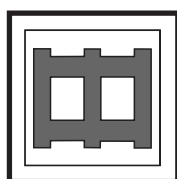
- Edificio de escala barrial.
- Lote de menores dimensiones a las de escuela palacio.



- Cuerpo principal jerarquizado sobre fachada albergando hall de ingreso y funciones administrativas.
- Organización de las aulas en torno al patio.



### ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN





## TNR3 CINE-TEATRO

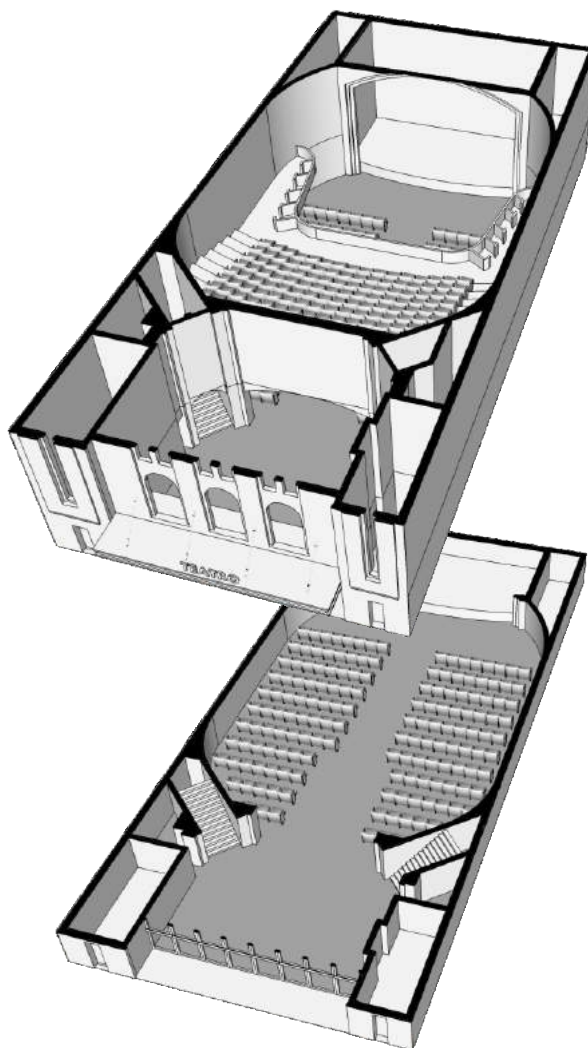
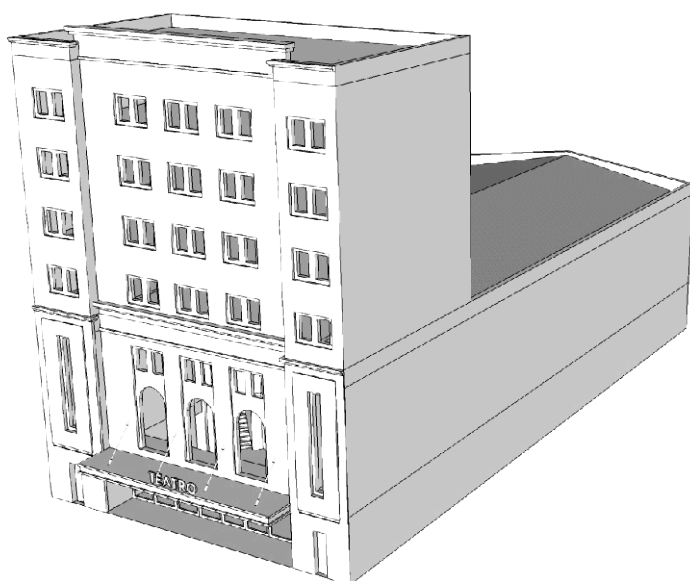
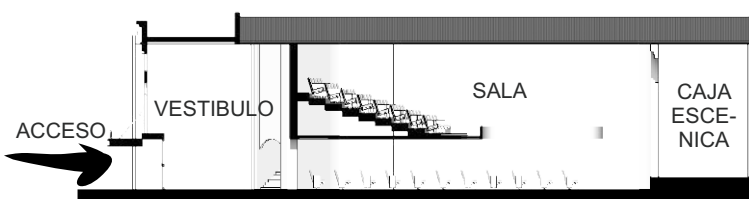
Inmueble destinado a la representación y/o exhibición con fines recreativos, cuya organización contempla ámbitos específicos para la actuación, la audiencia y su apoyo técnico.

Tres instancias espaciales:

Volumen de acceso (vestíbulo, foyer, escaleras, boleterías)

Sala: platea y bandejas superiores inclinadas, palcos.

Caja escénica y locales de apoyo.



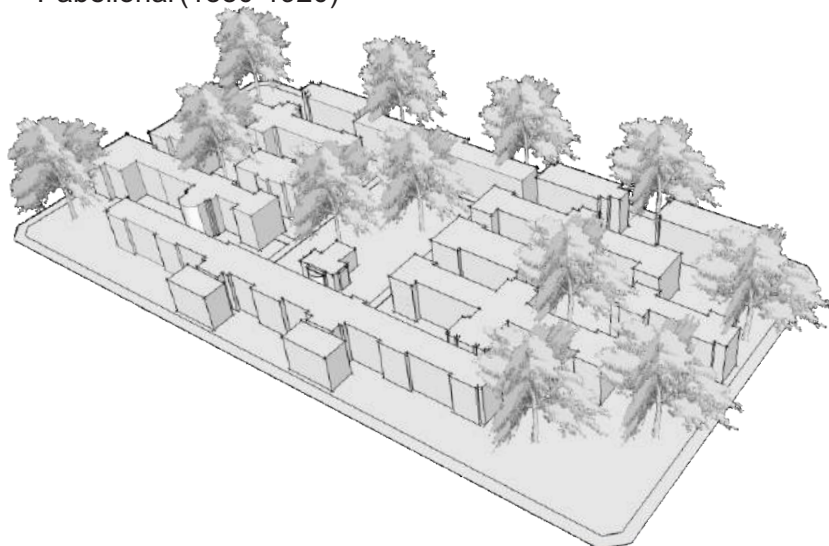
Variantes:  
Uso mixto (Teatro - cine + Viviendas y/o escritorios)



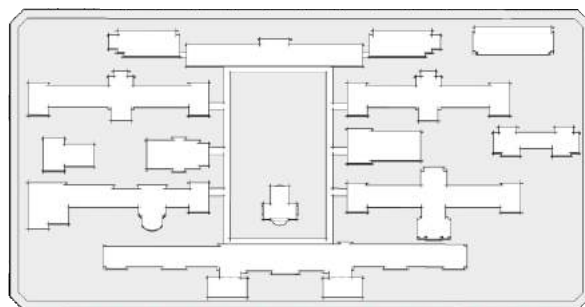
## TNR4 HOSPITAL

Edificio o conjunto edilicio emplazado en predios de grandes dimensiones que forma parte del equipamiento sanitario de la ciudad

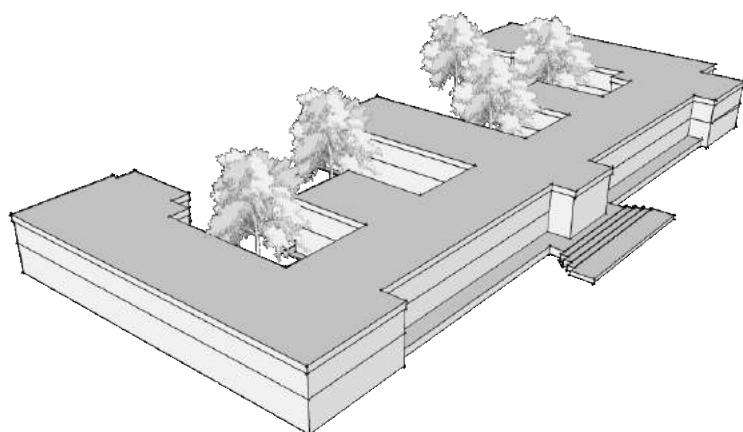
### Pabellonal (1880-1920)



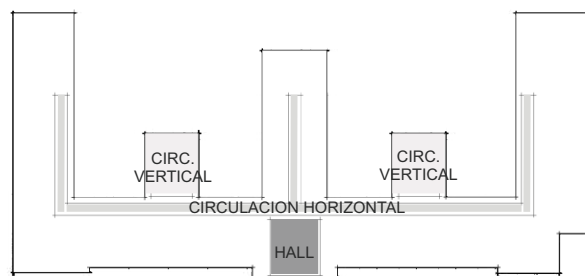
Volumetría pabellonal exenta.  
Galerías de conexión entre pabellones.  
Espacios exteriores con forestación y diseño del paisaje, senderos.  
Capilla.  
Cerco perimetral.



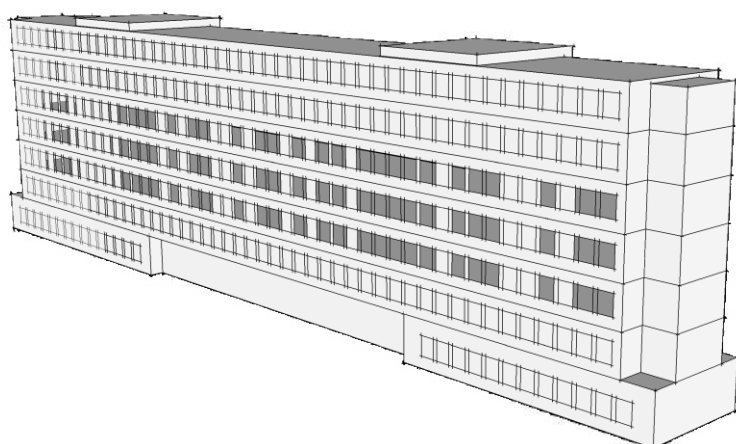
### Distribución en peine (1910-1940)



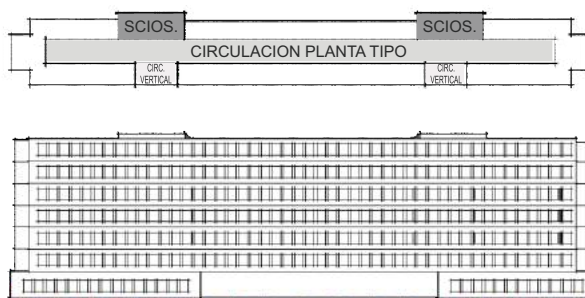
Cuerpo conector con núcleos circulatorios (Eje principal longitudinal).  
Cuerpos menores perpendiculares.  
Espacios exteriores con forestación y diseño del paisaje.



### Bloque en altura (1930-1960)



Volumen compacto.  
Desarrollo volumétrico vertical.



## TNR5 INDUSTRIA

Edificio de planta libre y estructura de grandes luces destinado a actividades industriales.

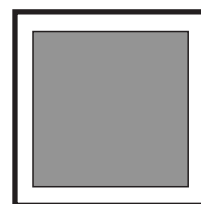
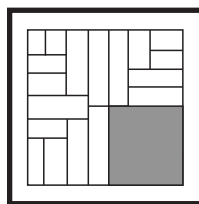
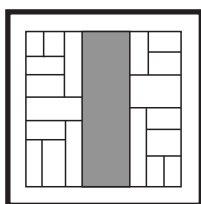
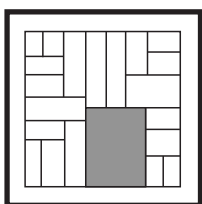
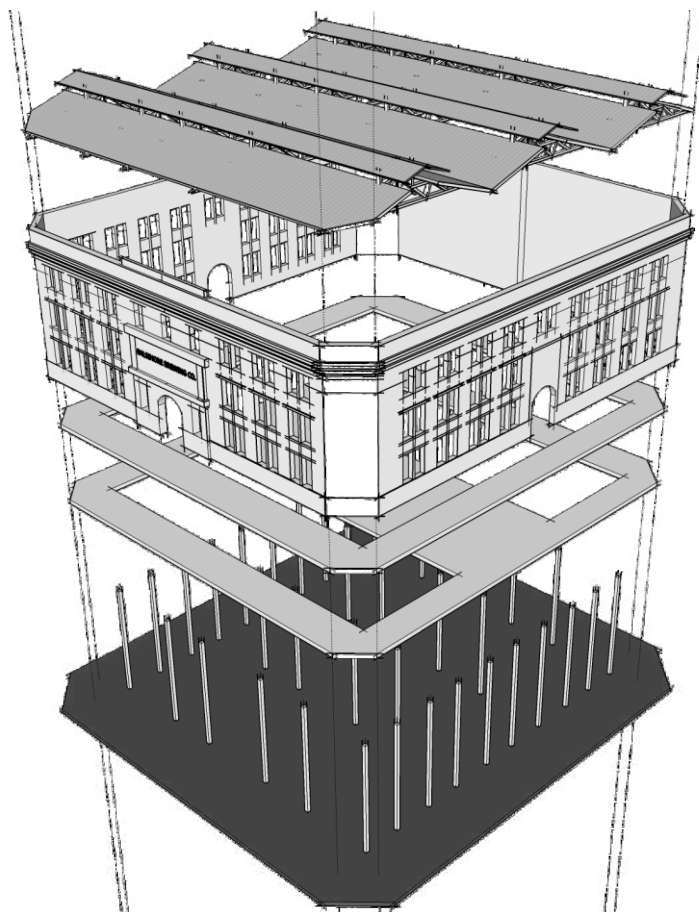
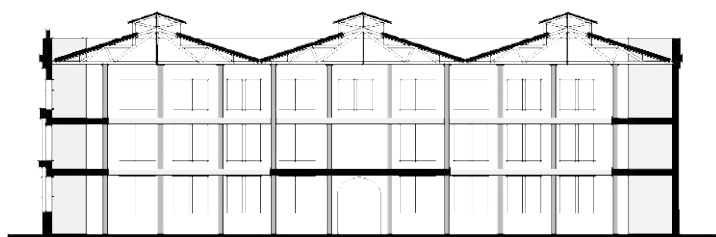
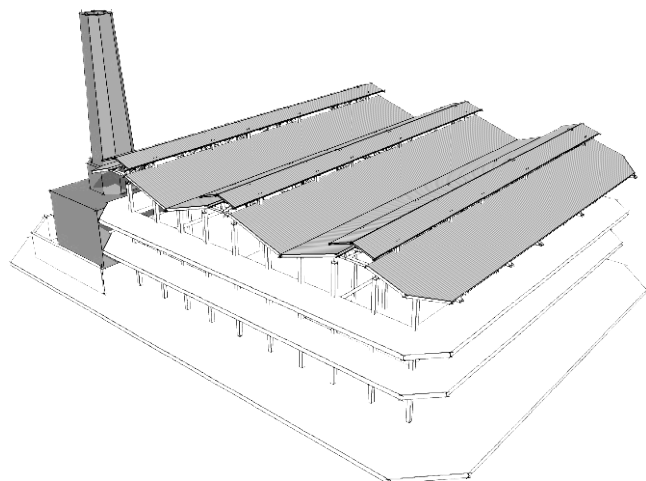
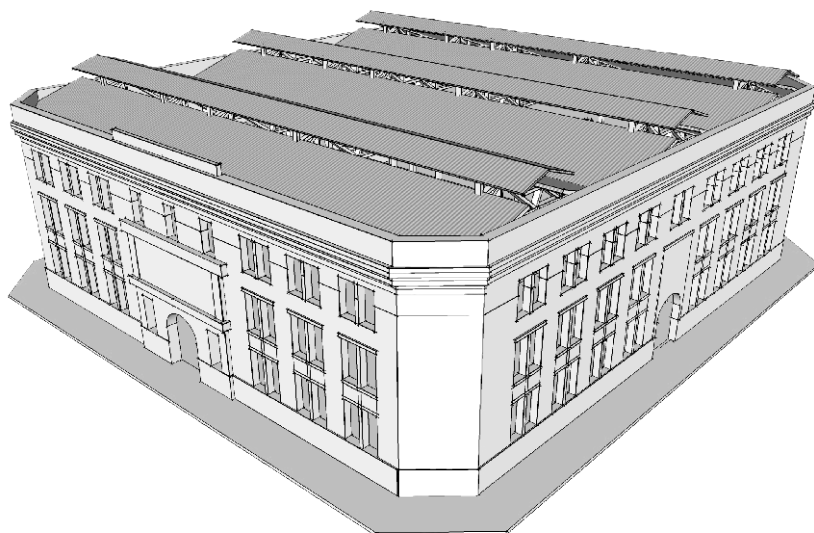
Exterior: fachada-piel mampostera.

Estructura puntual metálica.

Cubiertas inclinadas organizadas en sistema de naves, generalmente con lucernarios.

Pasarelas.

Chimeneas.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

## TNR6

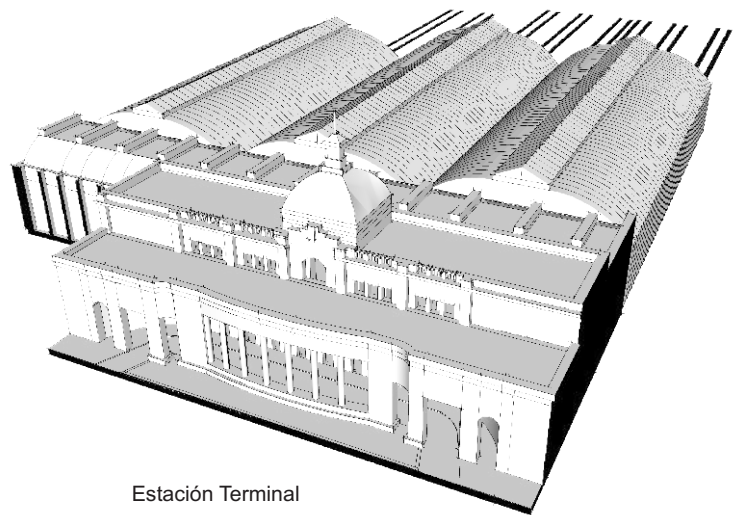
## FERROCARRILES

Conjuntos edilicios que forman parte del sistema de transporte a escala nacional. (1850-1920)

### 1 - Estación Cabecera:

Primer volumen destinado a hall, locales con funciones administrativas y usos complementarios, con emplazamiento perpendicular las vías.

Segundo volumen destinado a los andenes cubiertos con estructuras metálicas de grandes luces.



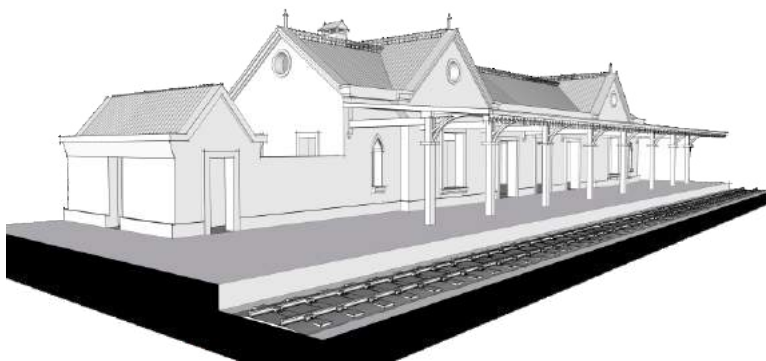
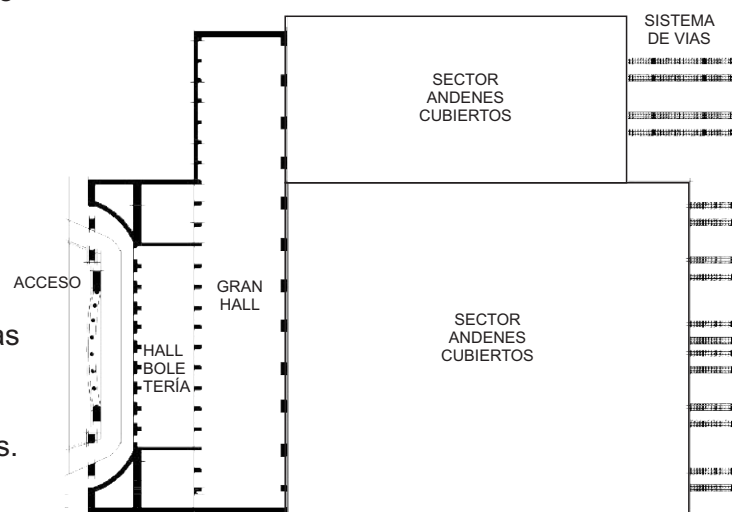
Estación Terminal

### 2 - Estación Intermedia:

Edificios de menores dimensiones y jerarquía que las estaciones cabecera.

Andenes con sectores semicubiertos y descubiertos.

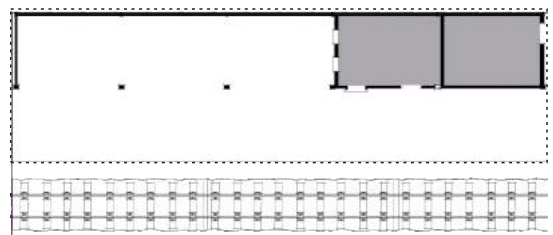
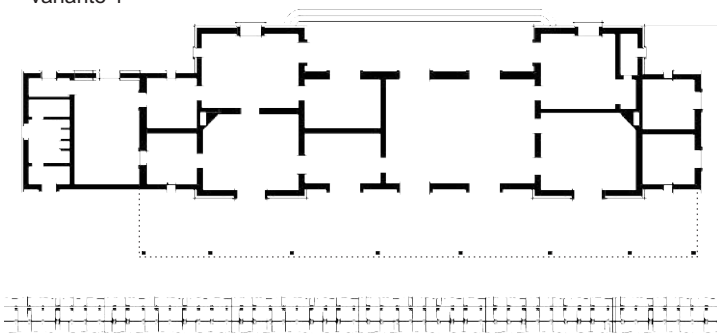
Emplazamiento tangencial a las vías.



variante 1



variante 2

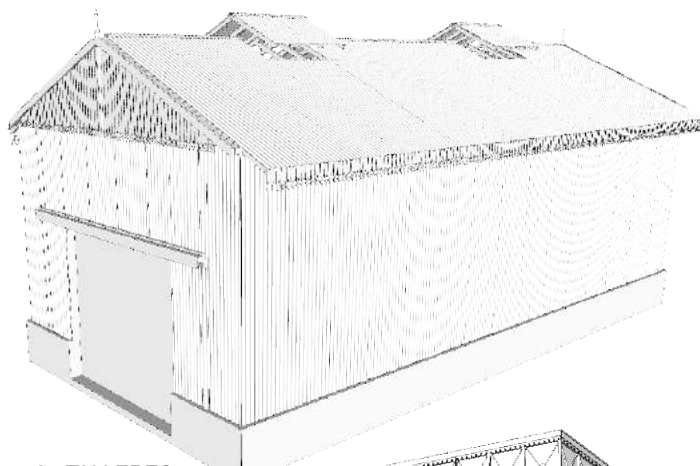




TNR6

## FERROCARRILES

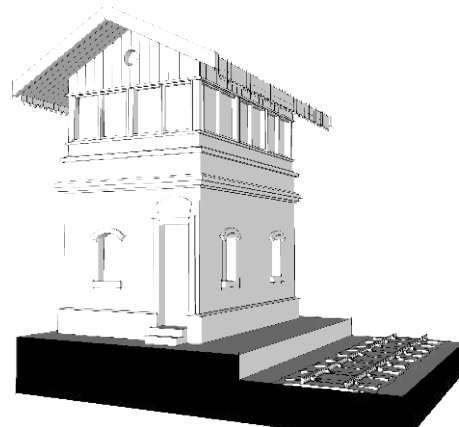
Elementos tipológicos complementarios



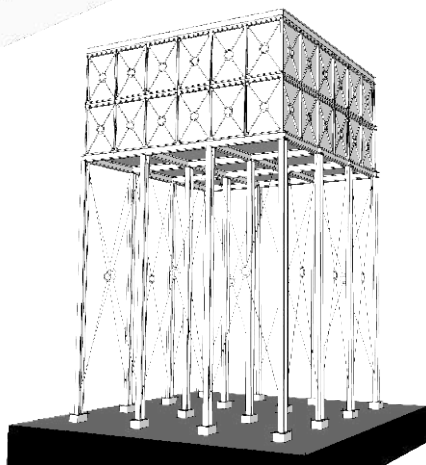
3 - TALLERES



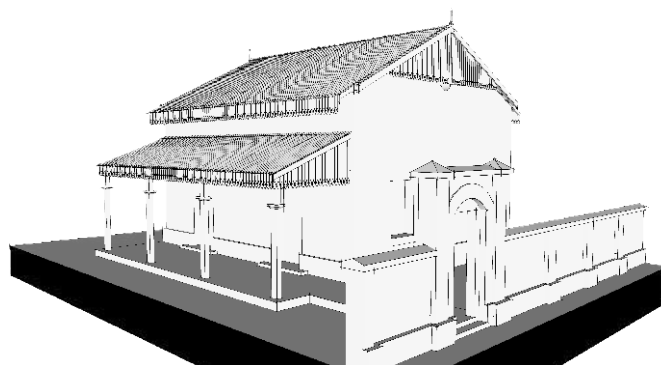
6 - REFUGIO



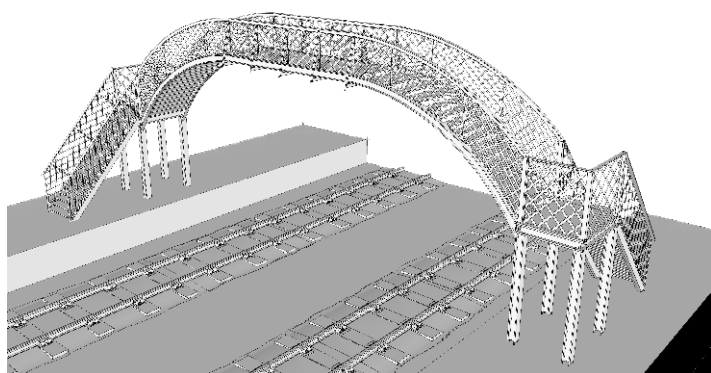
7- GARITA DE SEÑALES



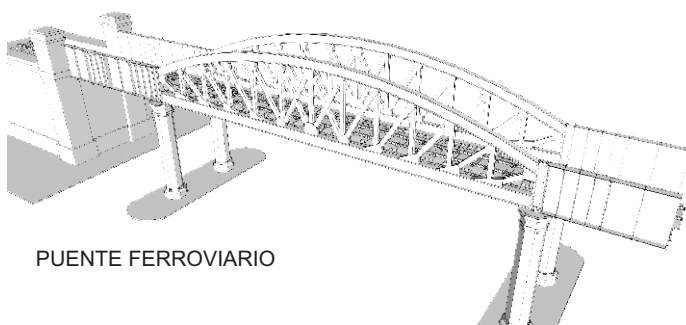
4 - TANQUE DE AGUA



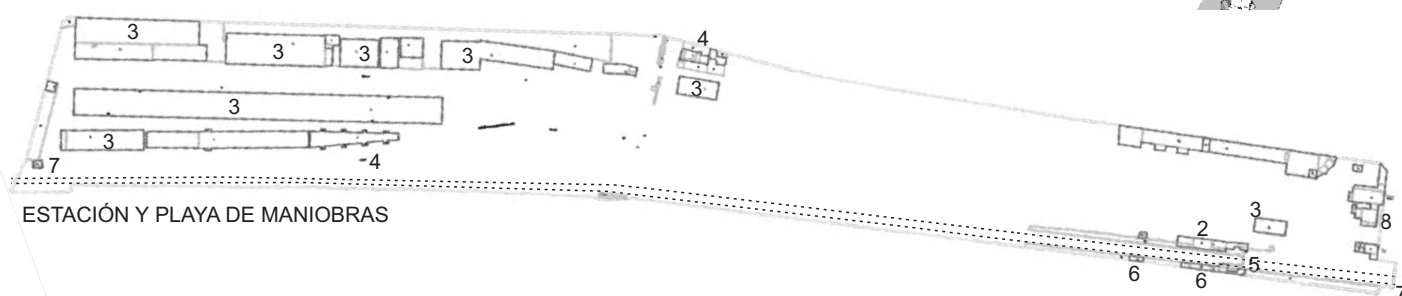
8 - VIVIENDA FERROVIARIA



5 - PUENTE PEATONAL



PUENTE FERROVIARIO



ESTACIÓN Y PLAYA DE MANIOBRAS

TNR7

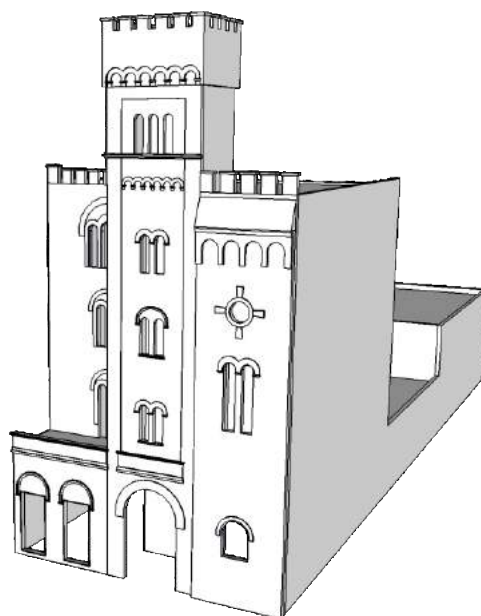
## USINAS

Sistema de inmuebles de carácter industrial originalmente destinado al abastecimiento del servicio eléctrico, cuyas dimensiones varían de acuerdo a su función dentro de la red y al ámbito a servir.

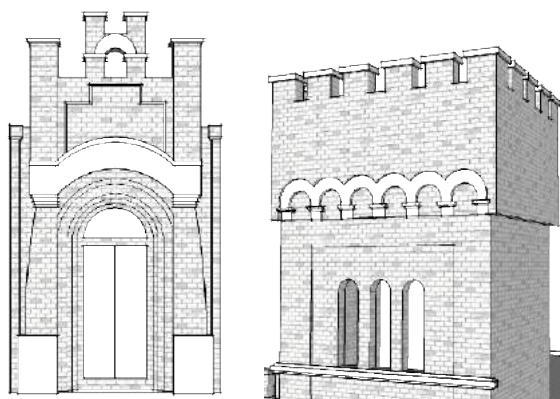
Usinas de la Compañía Italo Argentina de Electricidad.

1911-1930.

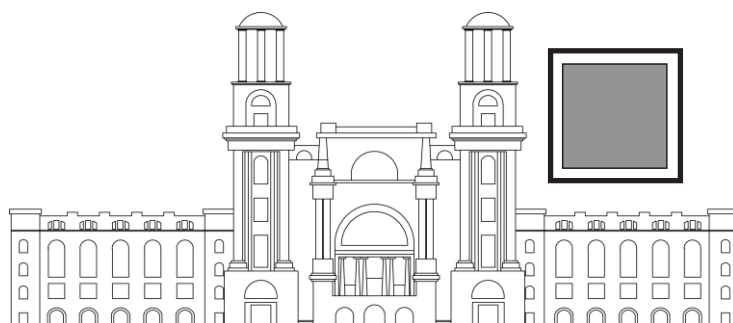
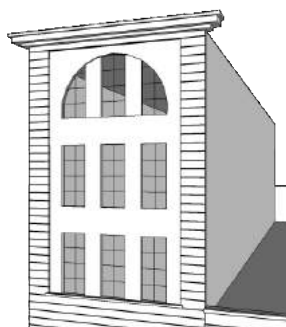
Envoltente: calidad expresiva y material de la fachada



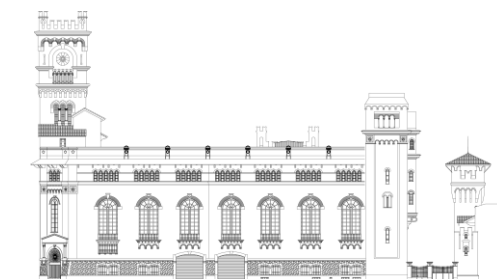
ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN



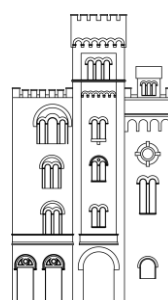
Usinas de la Compañía Hispano Americana de Electricidad.



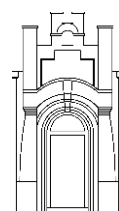
SUPER USINA



USINA



SUBUSINA



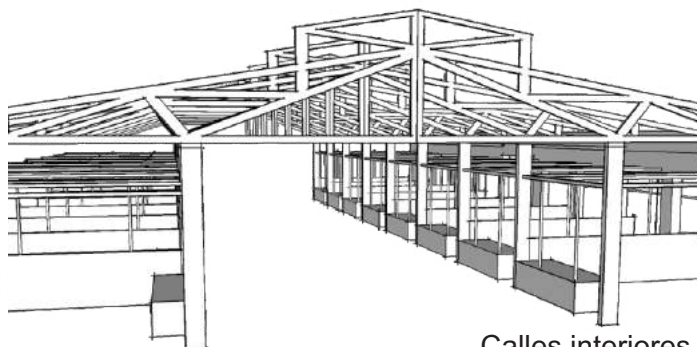
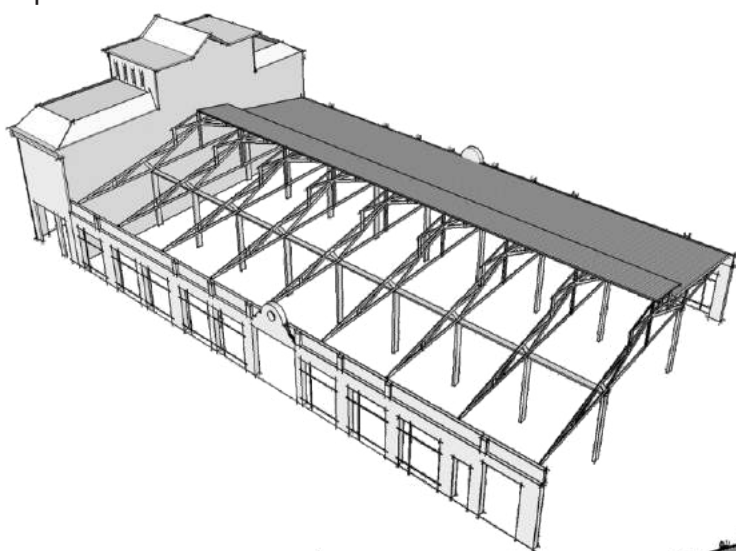
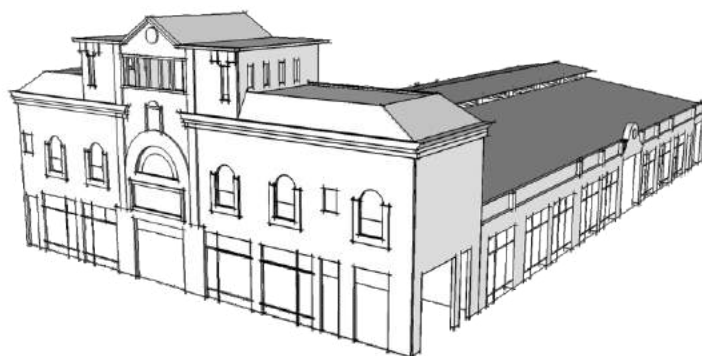
SUBESTACIÓN

## TNR8 MERCADO

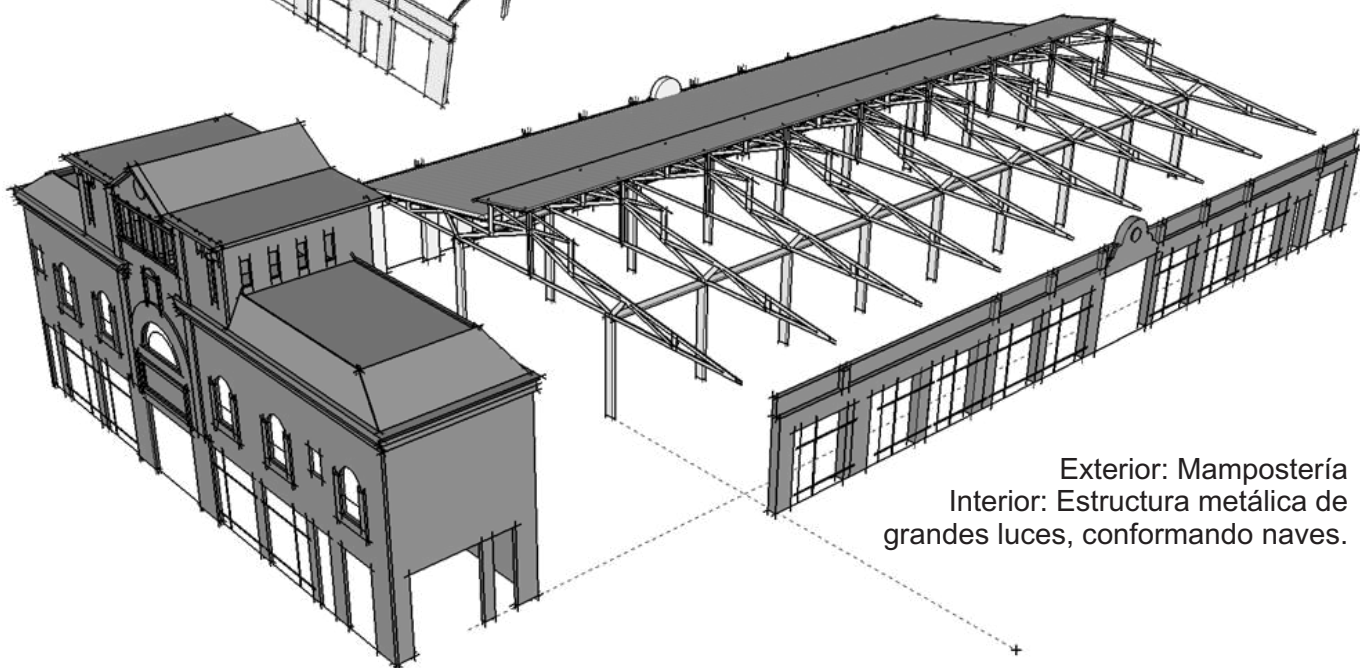
Edificios que conformaban el sistema de abastecimiento de la ciudad. Emplazados en parcelas de grandes dimensiones.

1850-1930.

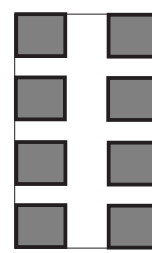
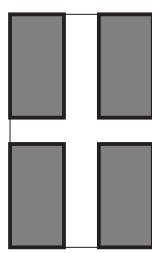
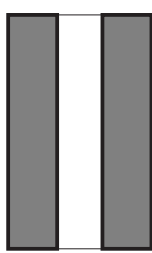
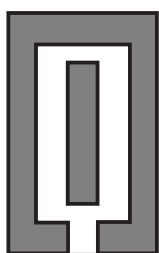
Organización espacial a partir de una sucesión de puestos de ventas estructurados por un planteo circulatorio de calles interiores.



Calles interiores.  
Puestos.



Exterior: Mampostería  
Interior: Estructura metálica de grandes luces, conformando naves.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN Y ACCESO



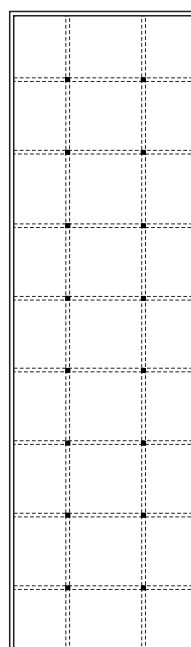
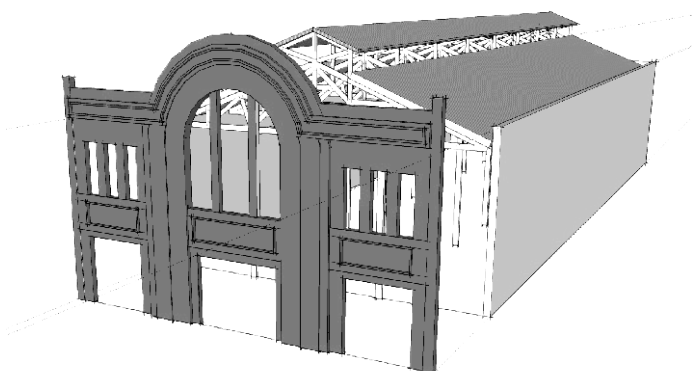
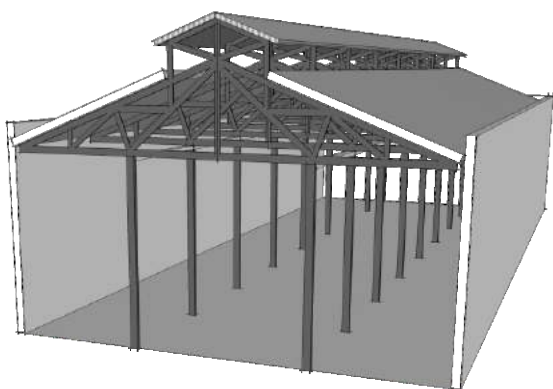
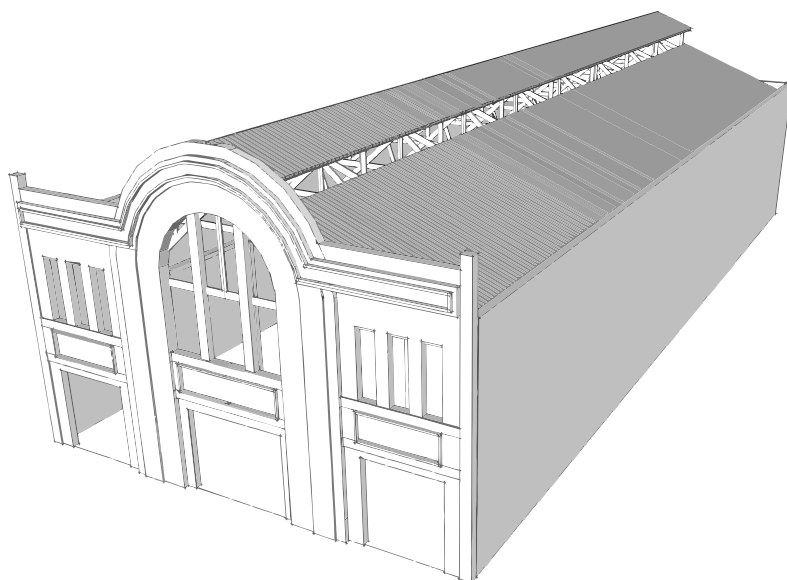
## TNR9 GARAJE

Edificio destinado a la guarda y/o mantenimiento de vehículos.

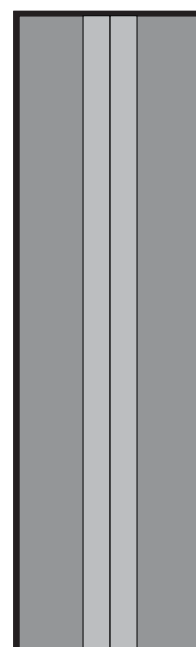
1920-1940.

Planta libre.

Estructura metálica de grandes luces, cubiertas inclinadas, puede tener lucernarios.



PLANTA BAJA



PLANTA TECHOS

Fachada de mampostería con tratamiento estilístico estructurada por el vano de acceso vehicular.

Uso mixto (garaje + Viviendas)

