

GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS.

ANEXO I

TIPOLOGÍAS ARQUITECTURALES

LA GUIA

D G I U R

INDICE

TIPO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (TRU)

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

TIPO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (TRM)

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

TIPO NO RESIDENCIAL (TNR)

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

TRU1

CASA DE PATIO CENTRAL

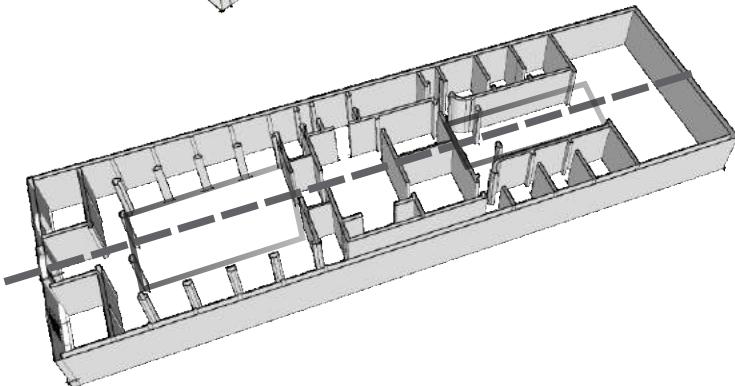
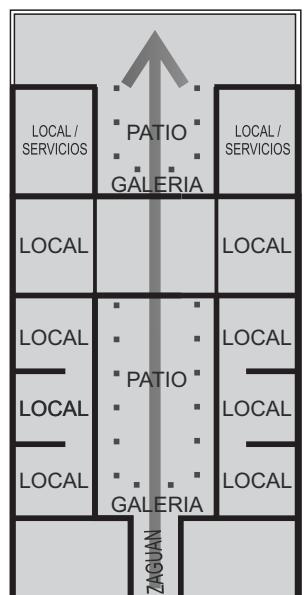
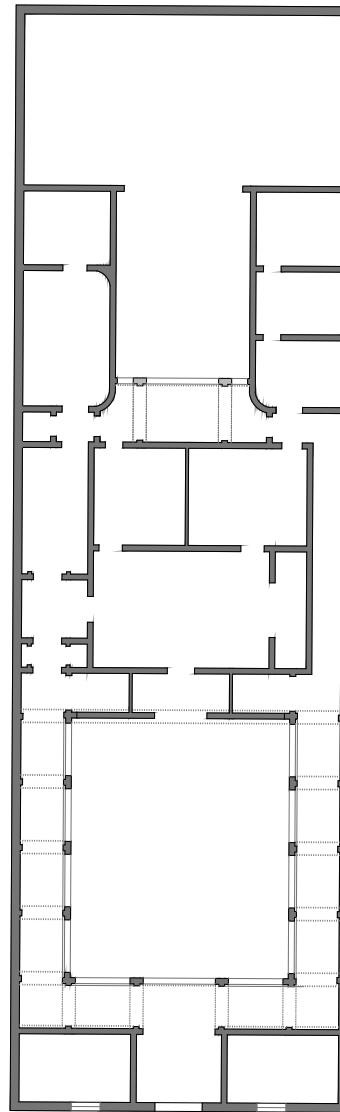
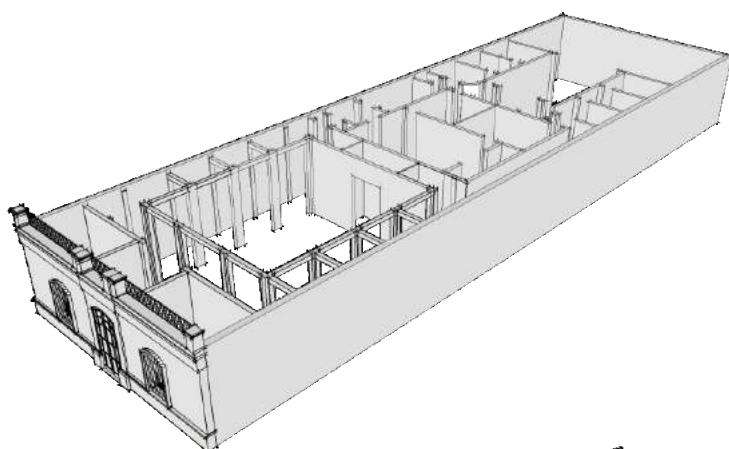
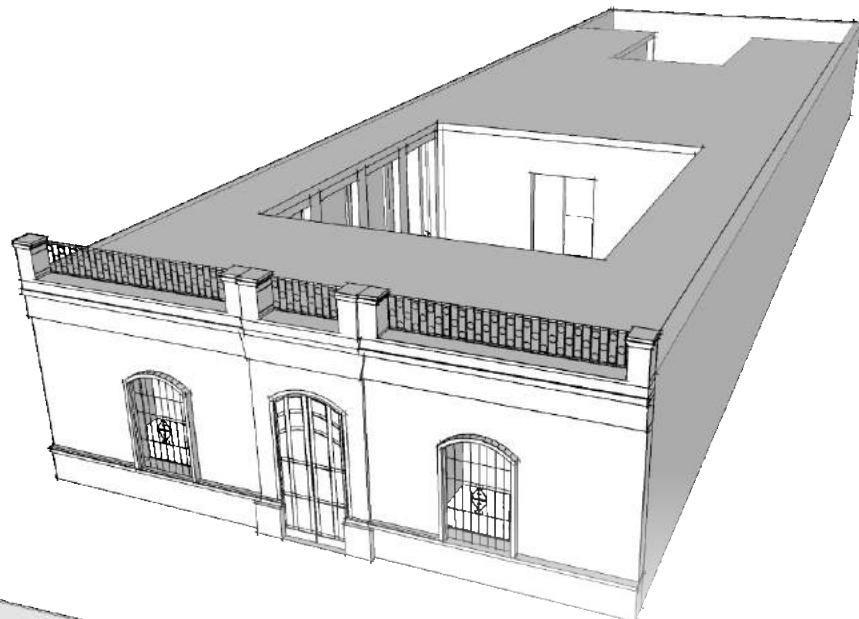
Vivienda unifamiliar en planta baja de composición axial

(1850-1880)

Lote de grandes dimensiones

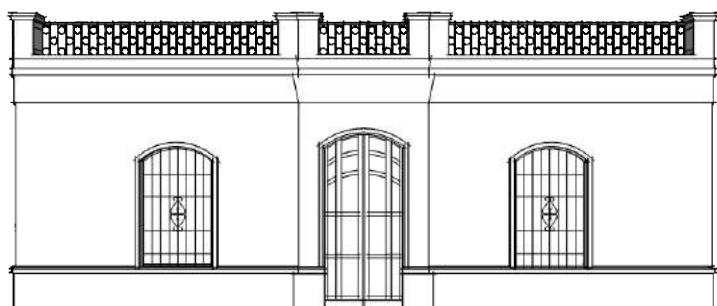
Emplazada a Línea Oficial, entre medianeras

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



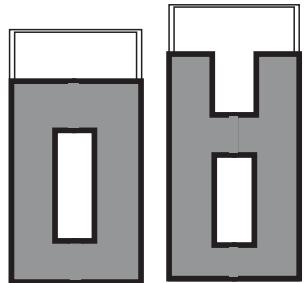
Acceso coincidente con eje de simetría

Portal - Zaguán - Patios



VISTA

PLANTA



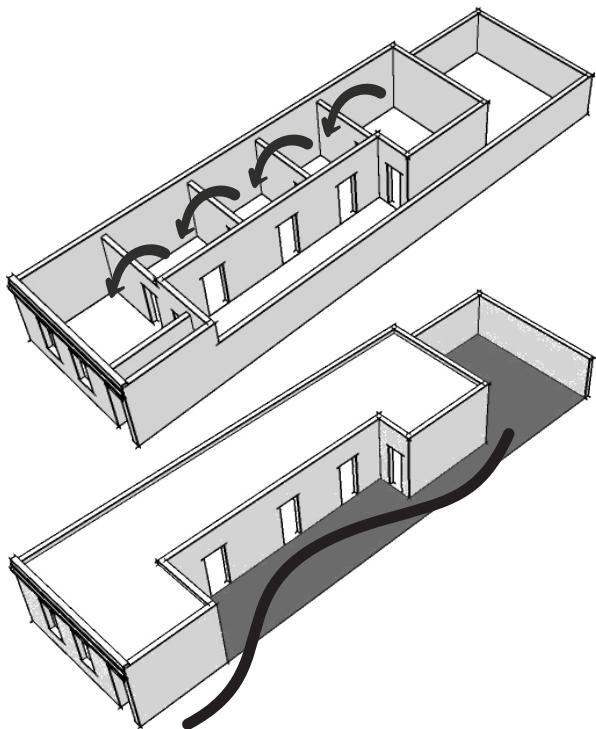
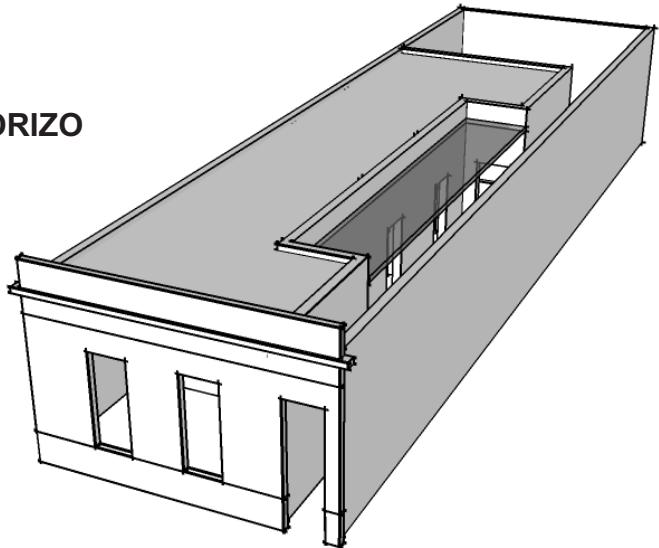
VARIANTES Y OCUPACIÓN DEL LOTE

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 linea oficial, al frente y entre medianeras.

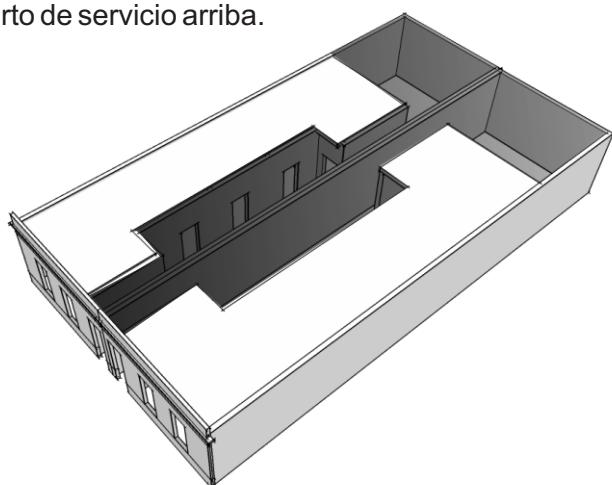
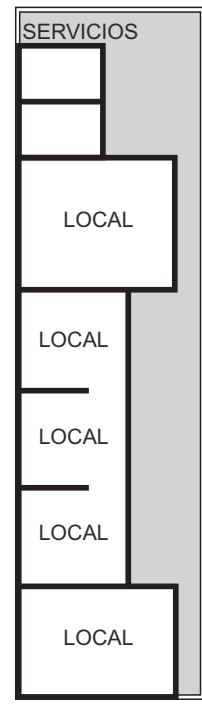


Sucesión de locales vinculados por circulación interna.

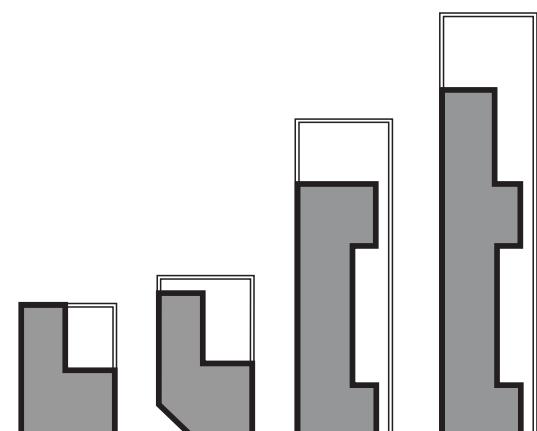
Galería hacia patio.

Acceso lateral.

Existe una variante que incorpora garaje y cuarto de servicio arriba.



Mancomunidad de patios, mejora la habitabilidad.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

TRU3

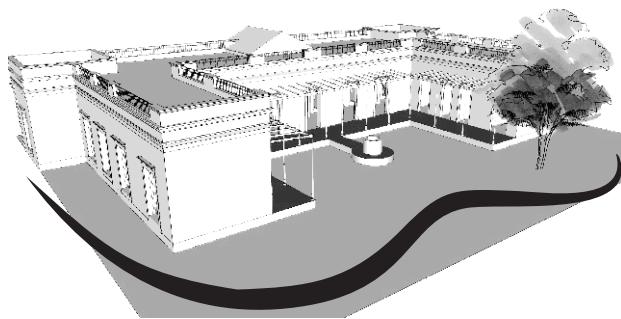
VILLA SUBURBANA

Vivienda unifamiliar desarrollada en planta baja de composición axial.

1850-1880.

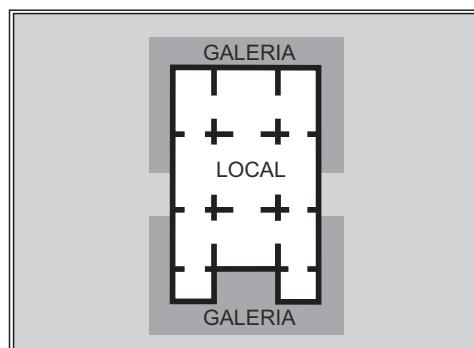
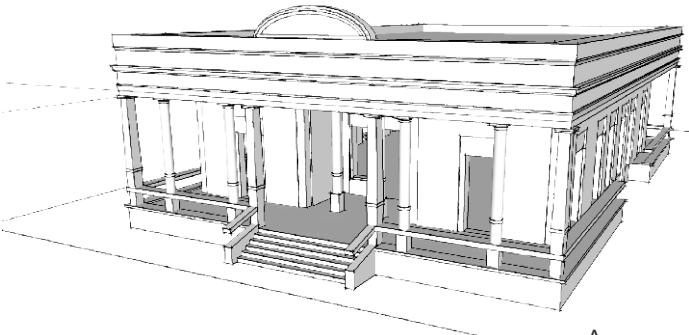
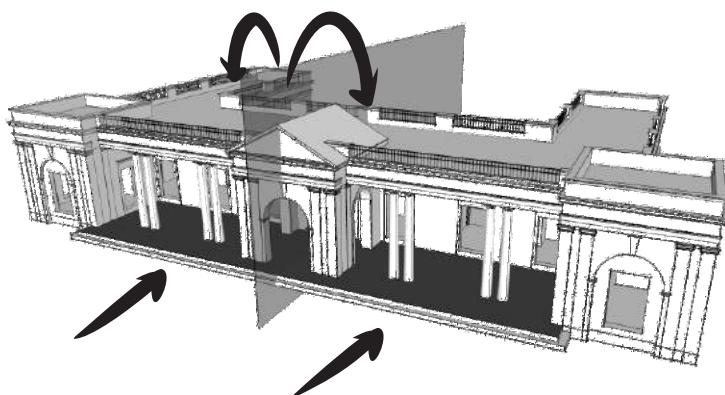
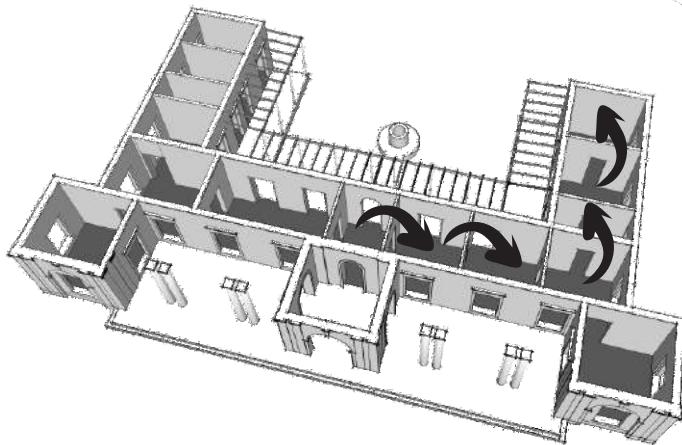
Lote de grandes dimensiones.

Implantación exenta o semi-exenta, rodeada de jardín.

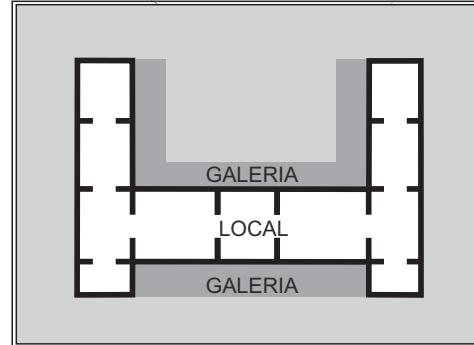
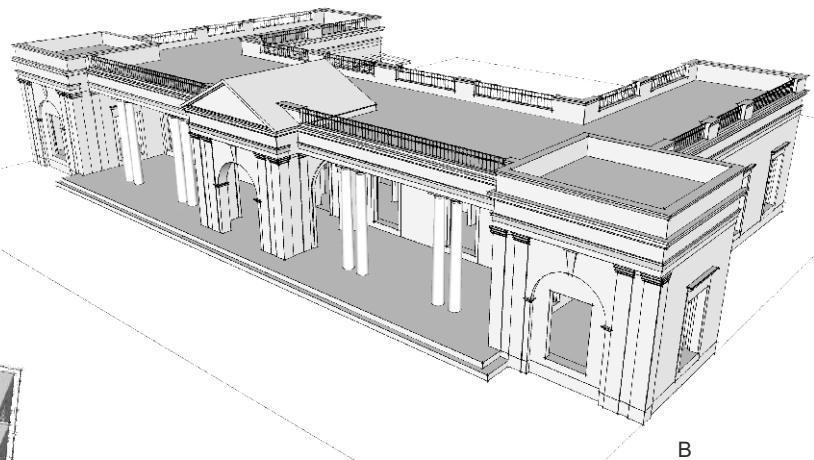


Sucesión de locales vinculados por circulación interna.

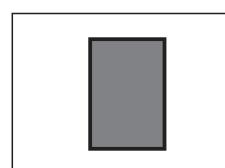
Acceso por galería, coincidente con eje de simetría.



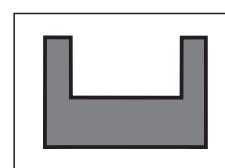
PLANTA BAJA



PLANTA BAJA



PLANTA COMPACTA



PLANTA EXTENDIDA

A

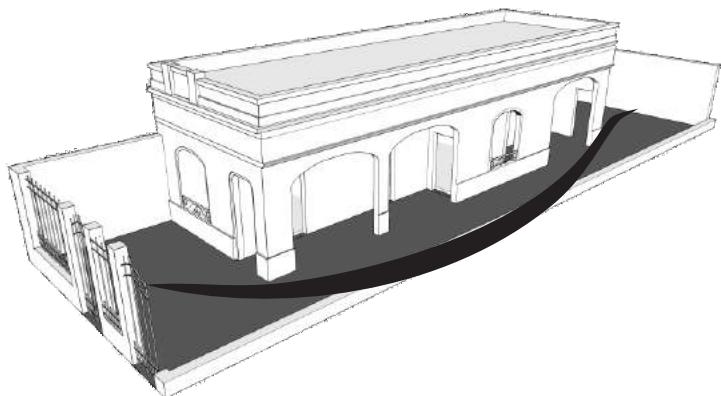
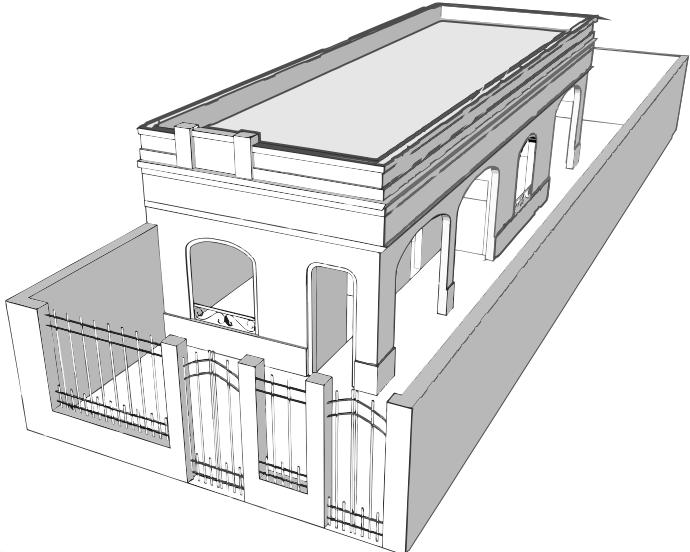
B

TRU4**CASA DE MEDIO JARDIN**

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

Lote típico.

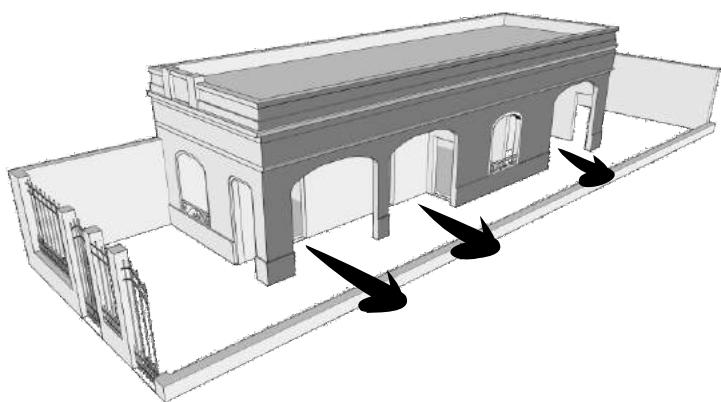
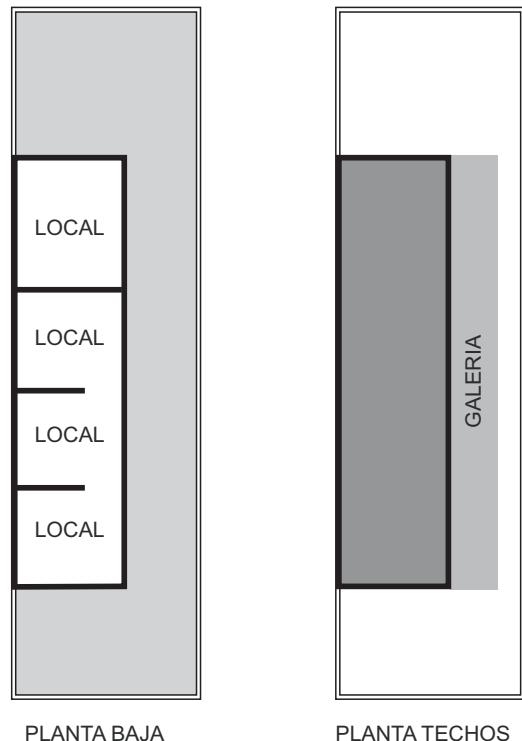
Semi exenta, rodeada de jardín, o a línea oficial como variante.



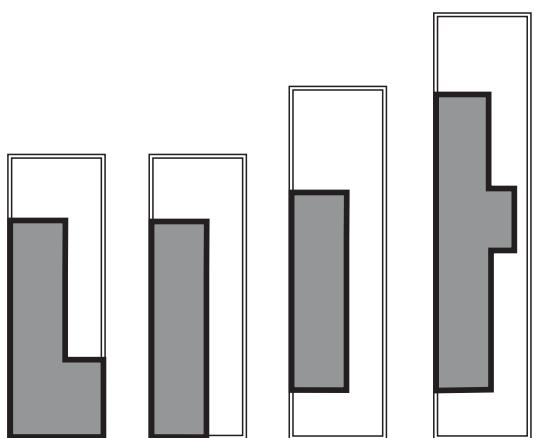
Sucesión de locales vinculados por circulación interna.

Fachada sobre la galería lateral hacia el jardín.

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



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



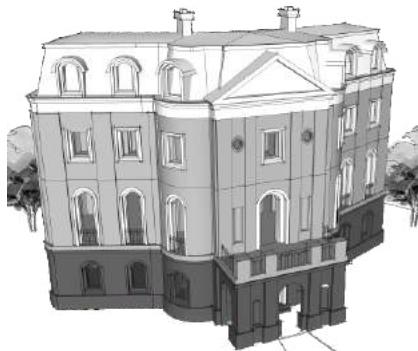
ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

TRU5

PALACIO RESIDENCIAL

Vivienda unifamiliar de carácter monumental y composición axial.

1880-1910.



Secuencia de accesos:

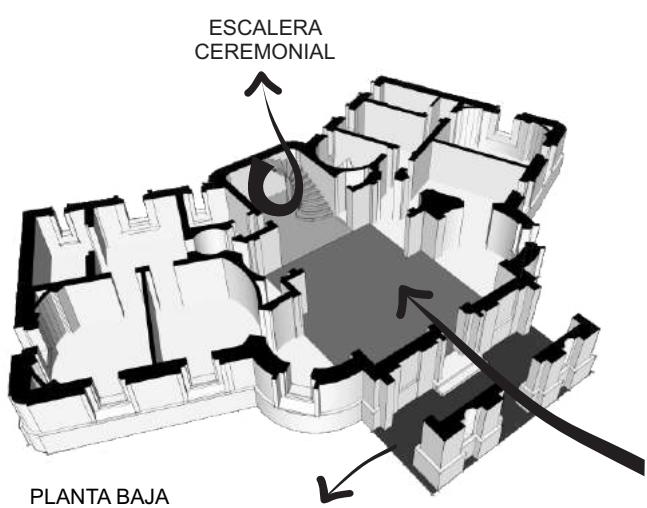
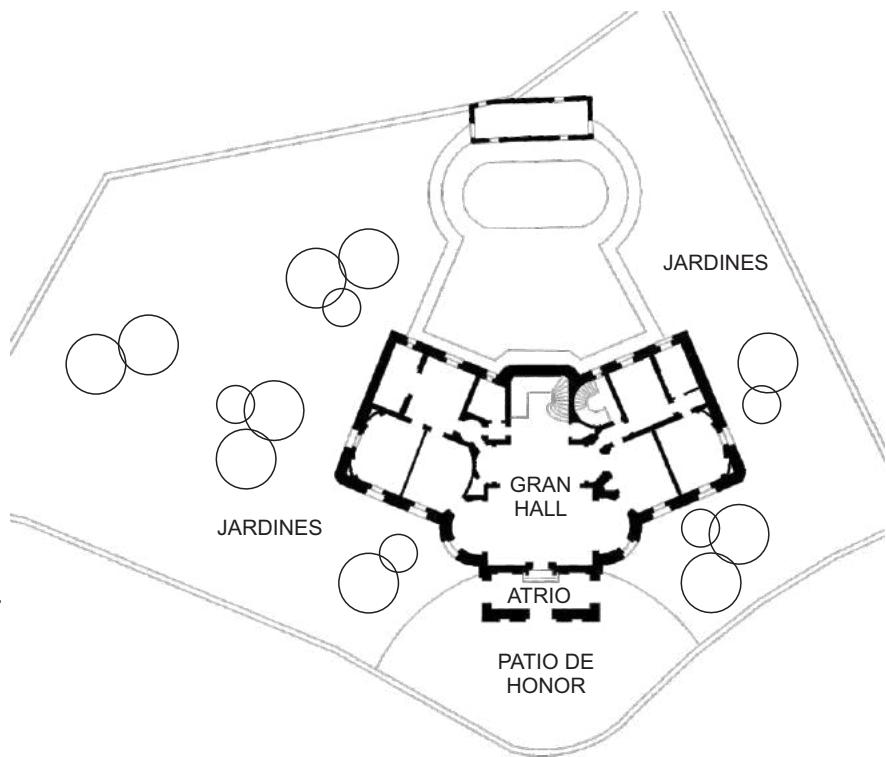
Patio de honor, atrio, hall en doble altura con escalera ceremonial.

Lotes atípicos de grandes dimensiones.

Cerco perimetral.

Implantación: Edificios exentos.

Importante relación y diseño del paisaje.



TRU6

HOTEL PARTICULAR

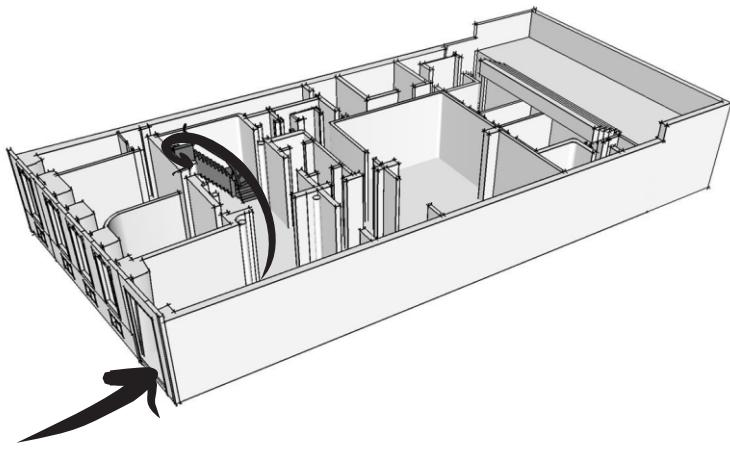
Vivienda unifamiliar.

1910-1930.

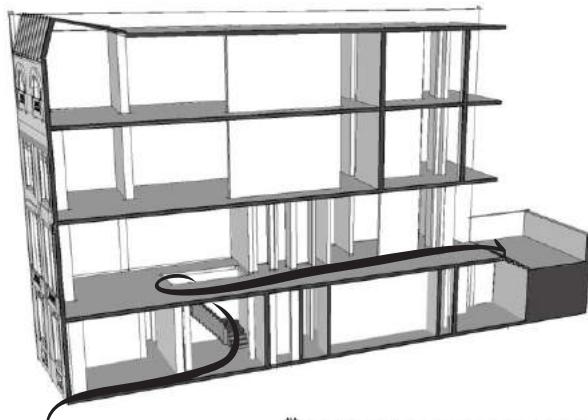
Lote de grandes dimensiones.

Edificio entre medianeras o semiexento.

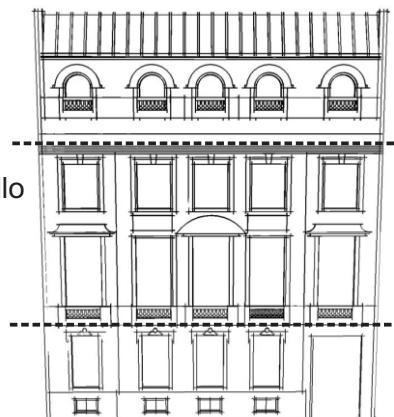
Acceso vehicular y peatonal unificados.



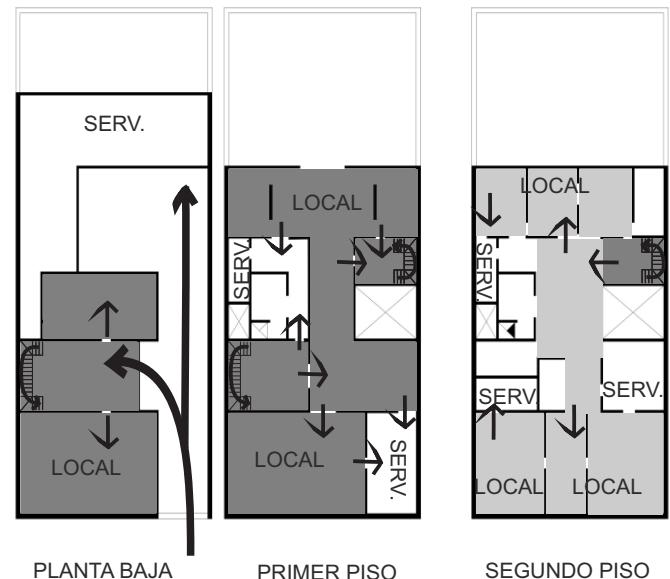
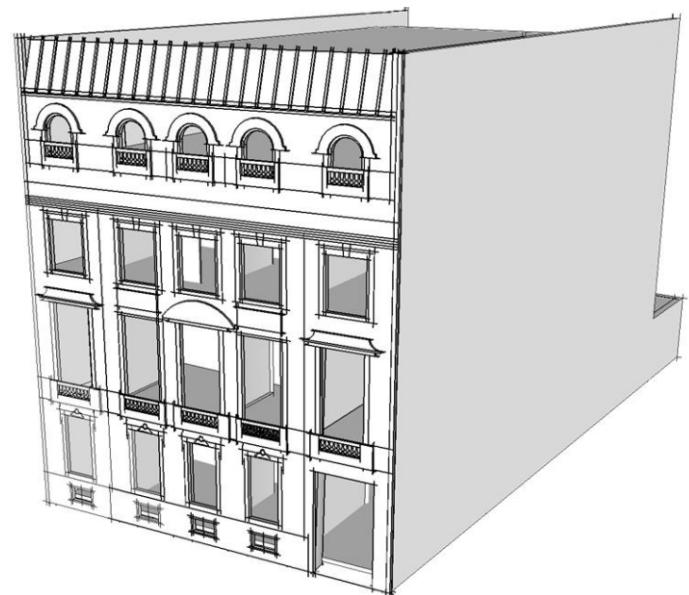
Secuencia de accesos: vehicular longitudinal, peatonal transversal, hall con escalera ceremonial.



Piano Nobile.



Basamento, desarrollo y remate.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

TRU7

PETIT HOTEL

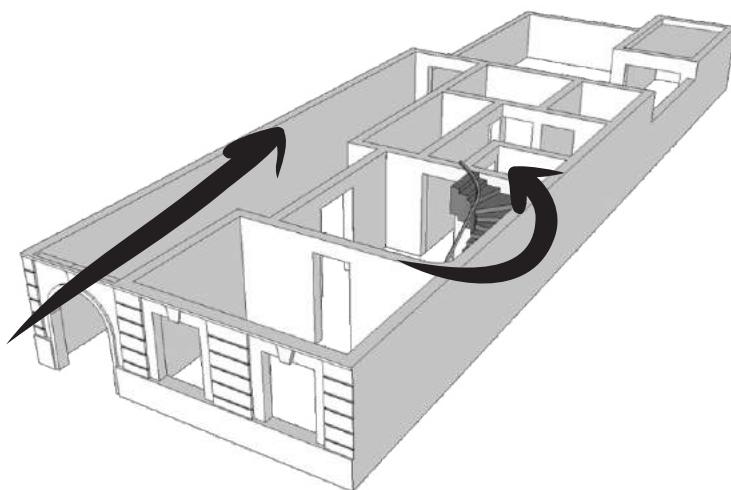
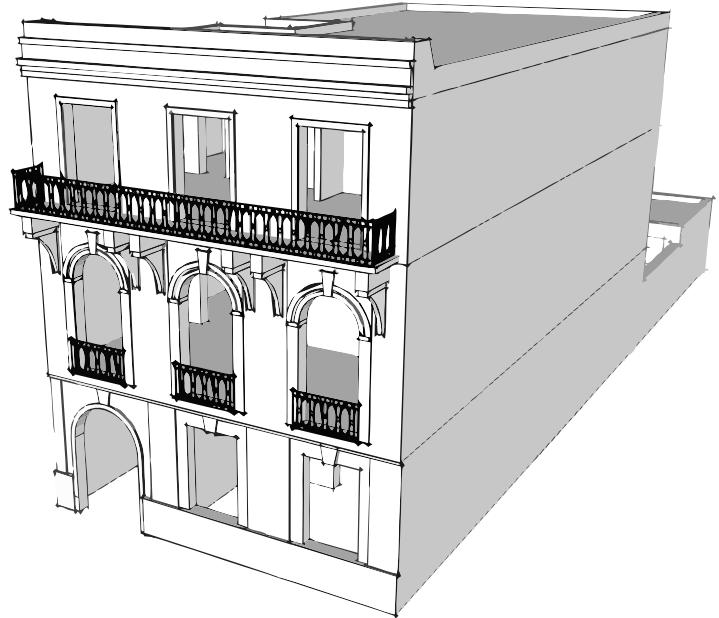
Vivienda unifamiliar en dos o mas plantas, derivada de la adaptación del hotel particular a un lote típico.

1910-1940.

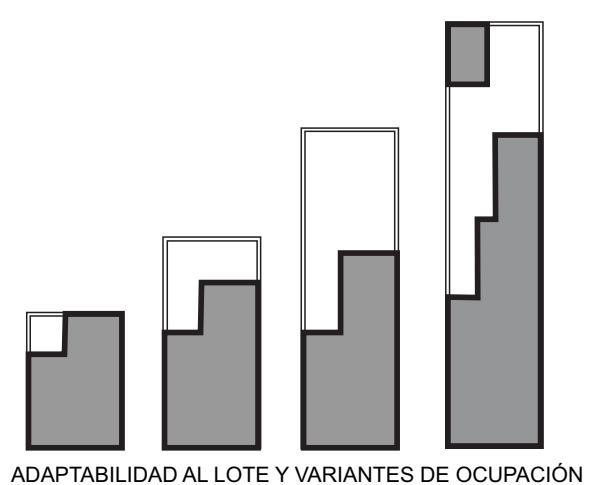
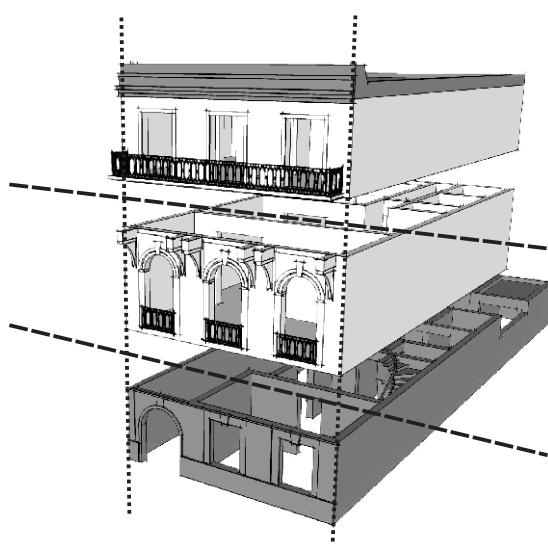
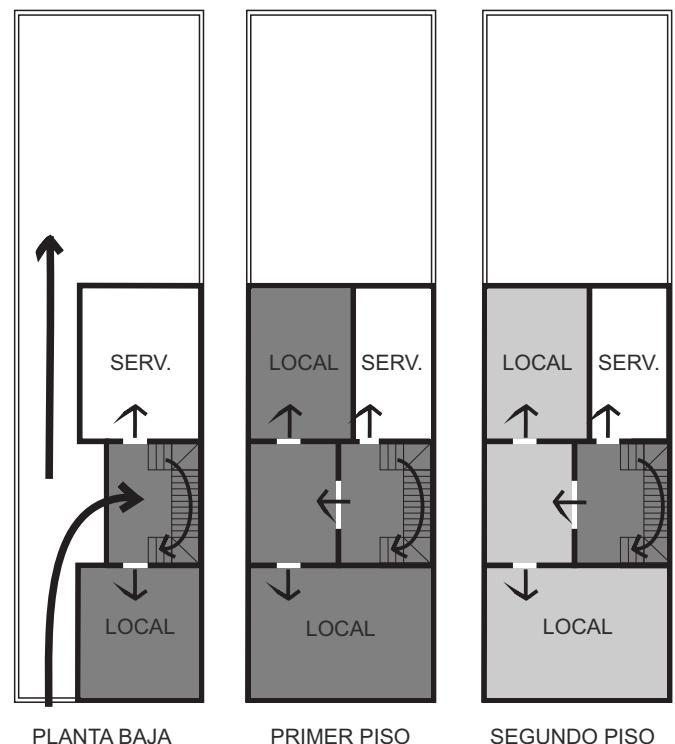
Lote típico.

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.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

TRU8

CASA VESTIBULO

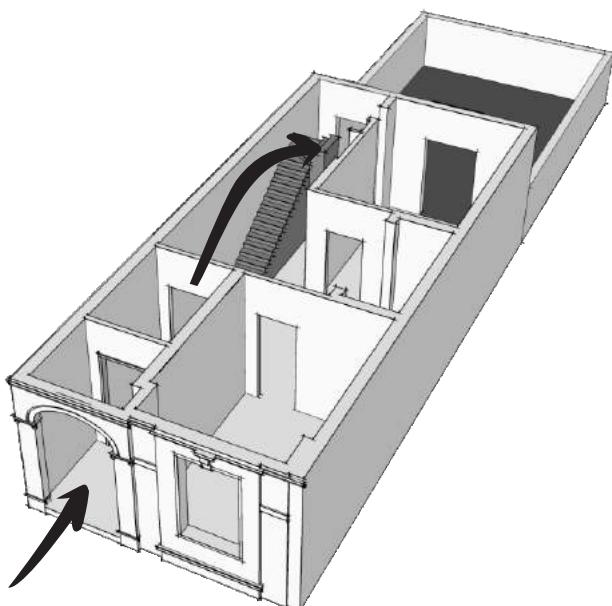
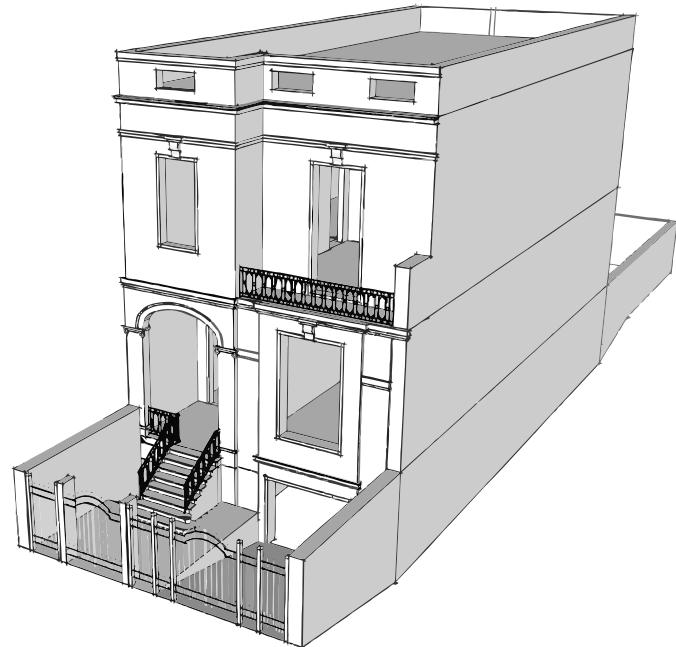
Vivienda unifamiliar en dos o mas plantas.

1910-1940.

Lote típico.

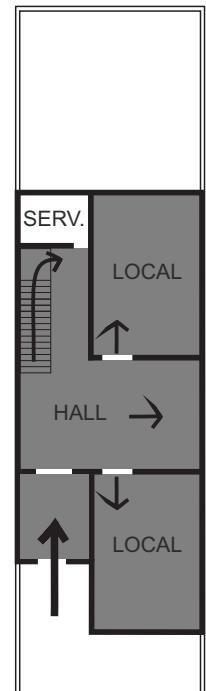
Implantación compacta, entre medianeras.

Acceso peatonal a vestíbulo distribuidor sobreelevado.

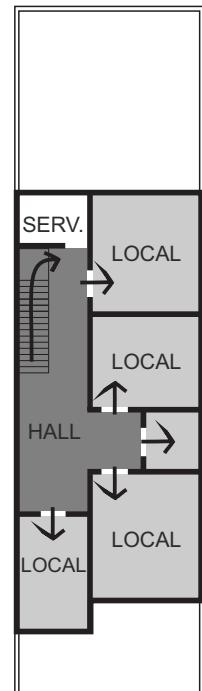


Puede tener garage independiente del acceso.

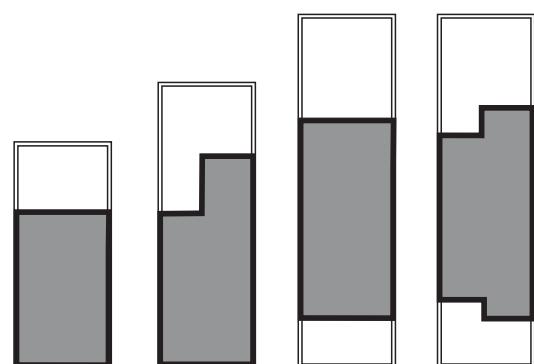
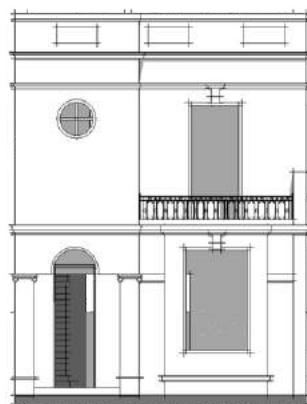
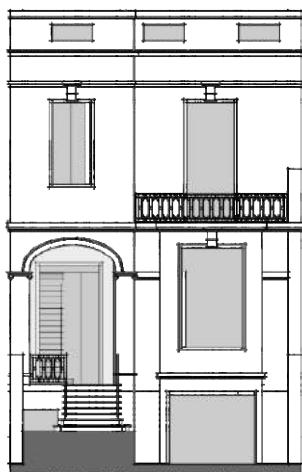
Basamento, desarrollo y remate.



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

TRU9

CHALET

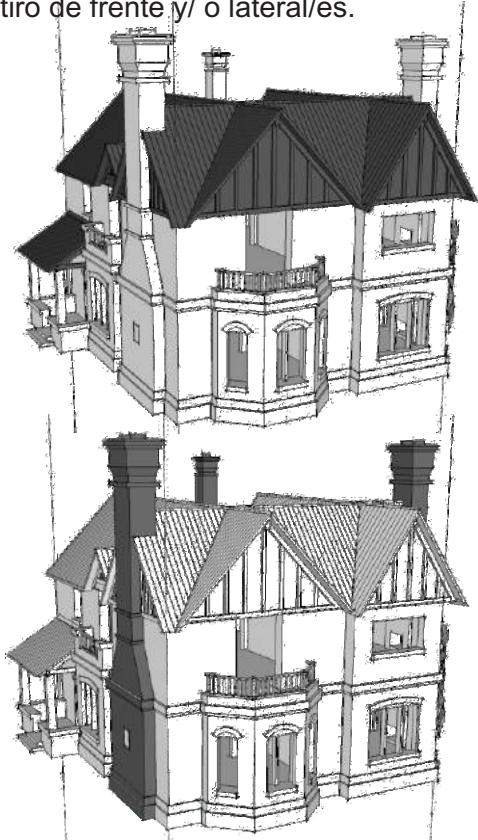
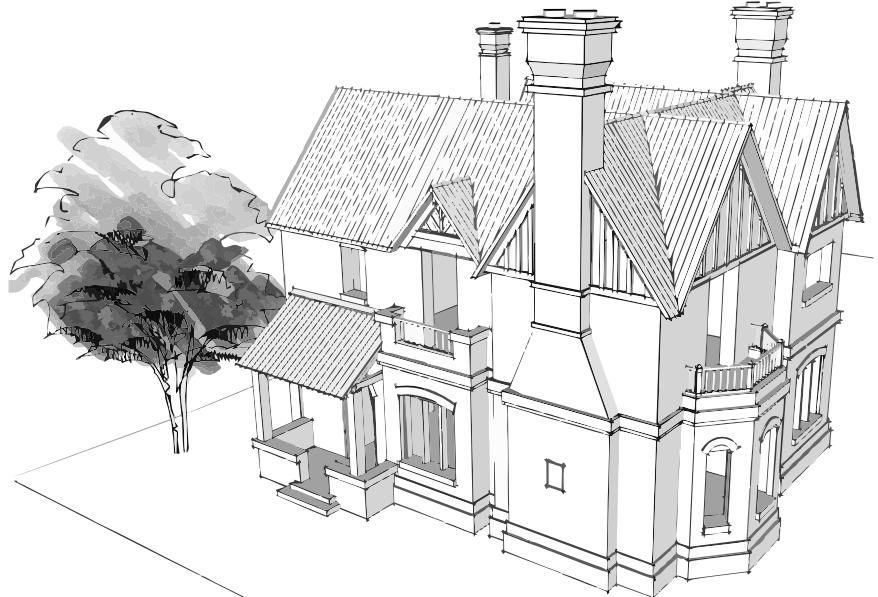
Vivienda unifamiliar en dos o mas plantas.

1910-1950.

Lote típico o de grandes dimensiones.

Cubiertas inclinadas.

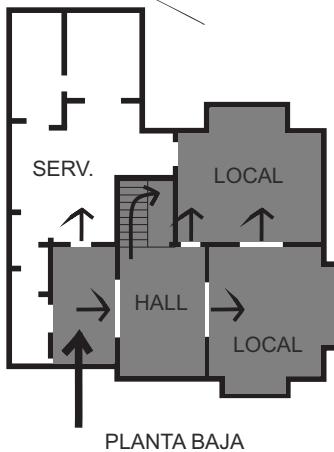
Retiro de frente y/ o lateral/es.



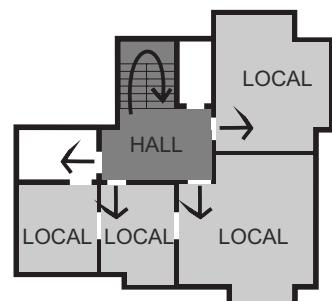
Movimiento de la masa muraria (bow-windows, chimeneas, porche).

Importante relación con el verde y diseño del paisaje.

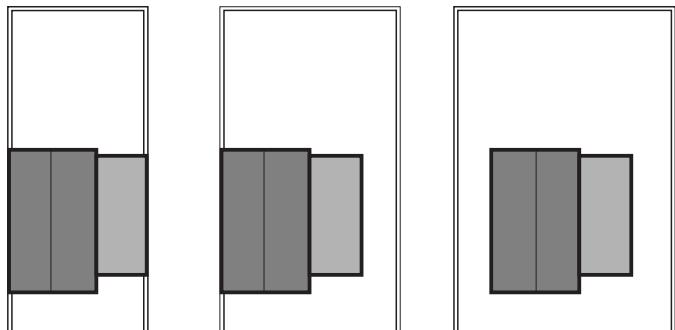
Diversidad y expresión de la materialidad.



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



ENTRE MEDIANERAS

PERIMETRO SEMILIBRE

EXENTO

ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

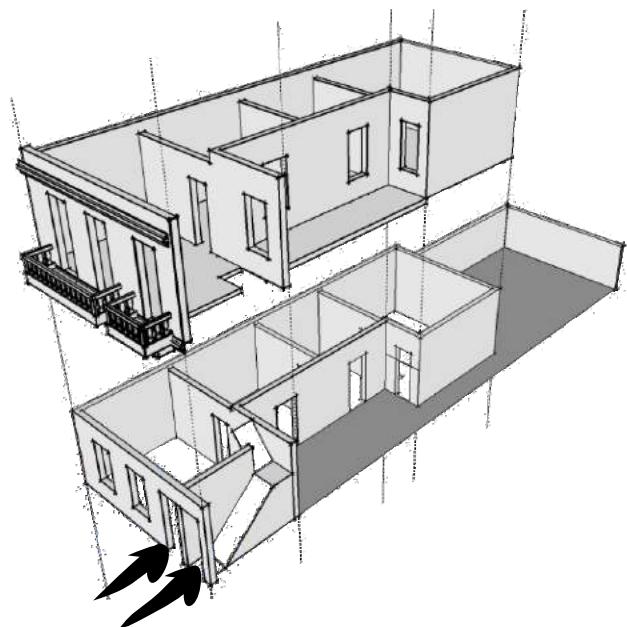
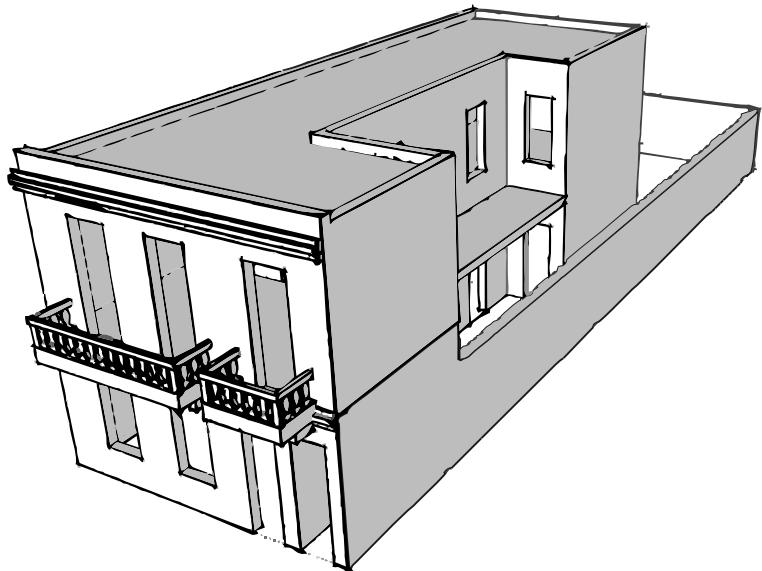
TRM1

CASA DE ALTOS

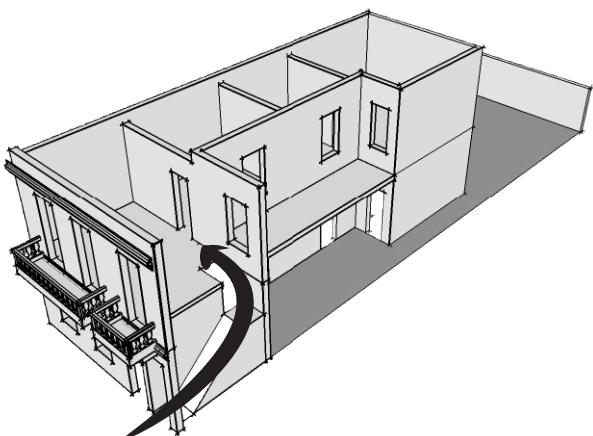
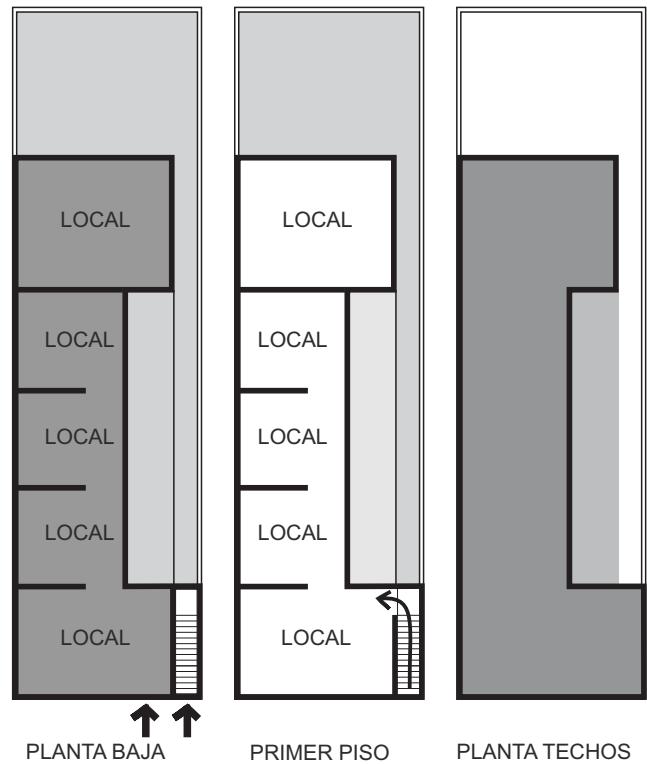
Vivienda multifamiliar desarrollada en sentido longitudinal a la parcela. 1880-1930

Sucesión de locales vinculados por circulación interna.

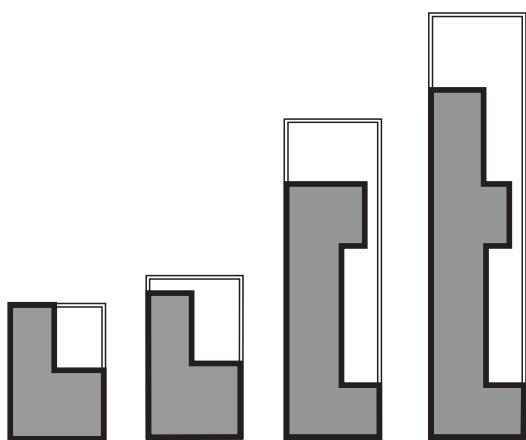
Esquema de casa de medio patio, superpuesta en altura.



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



VARIANTES: EN ESQUINA - COMERCIO EN PB



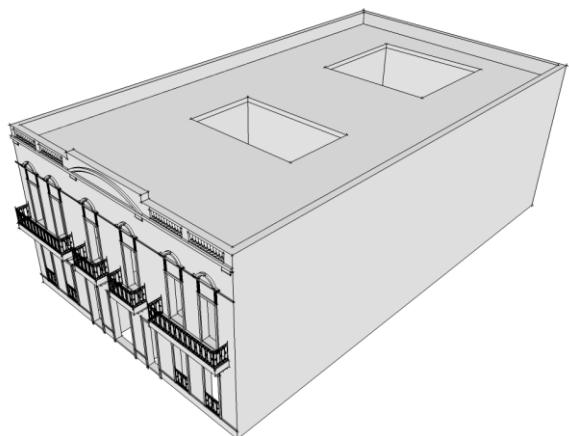
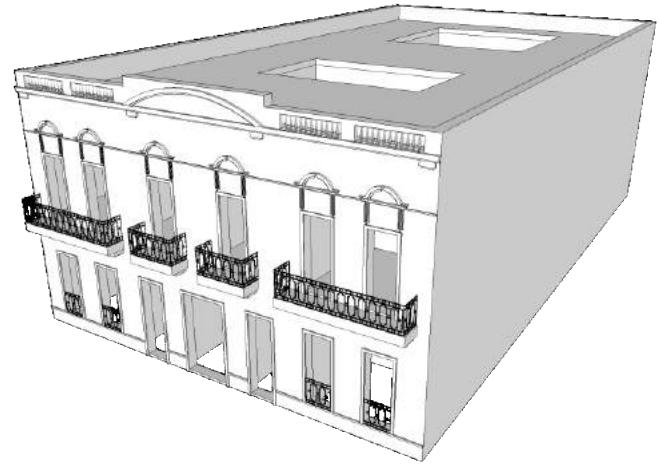
ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

ANEXO I TOPOLOGÍAS ARQUITECTURALES
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

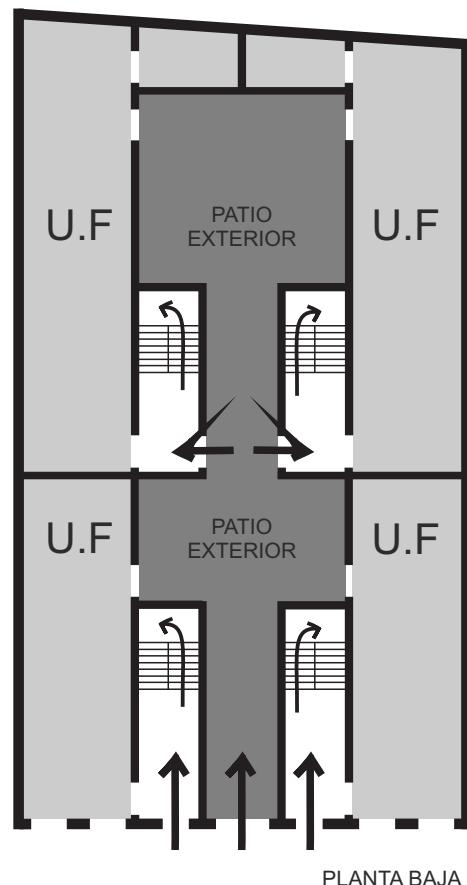
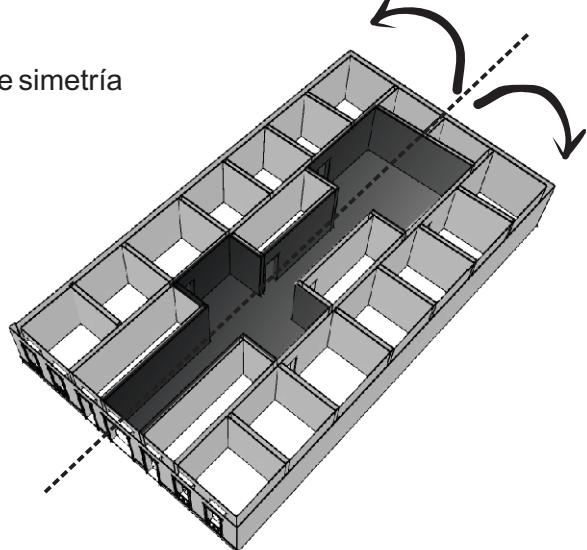
TRM2

VIVIENDAS DE PATIO CENTRAL

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

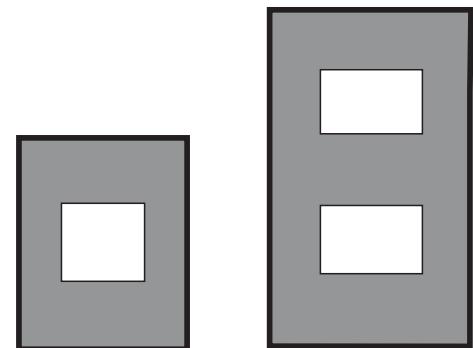
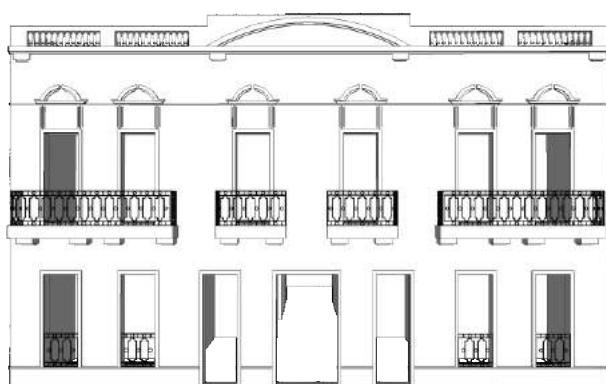


Eje de simetría



Acceso común / Unidades al frente con acceso independiente.

Jerarquía de las fachadas interiores hacia el patio.



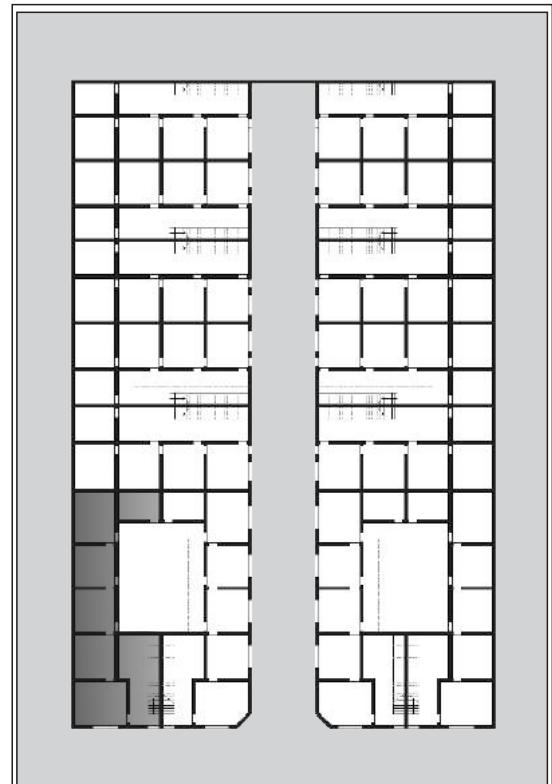
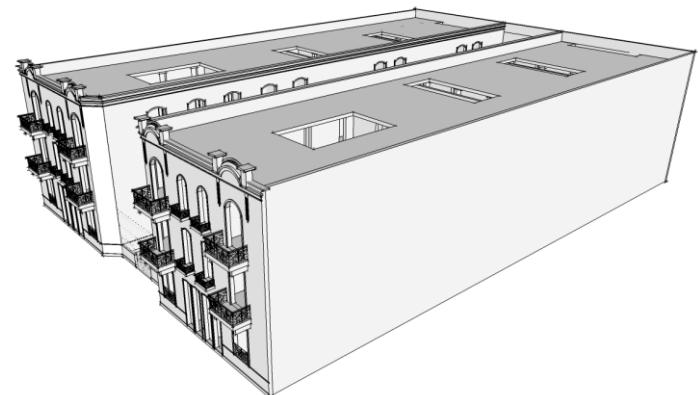
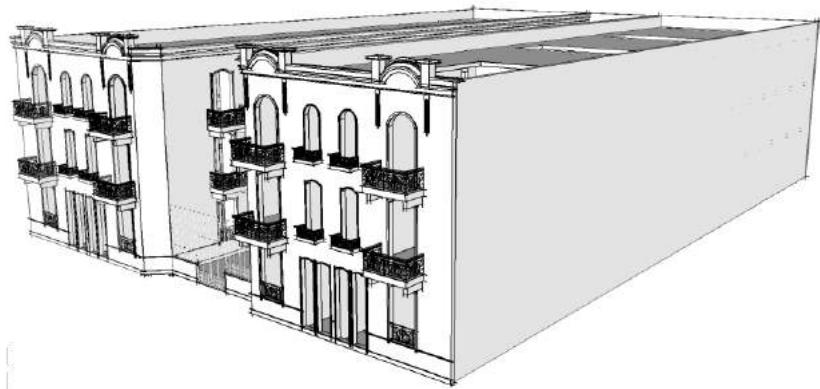
ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

ANEXO I TOPOLOGÍAS ARQUITECTURALES
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

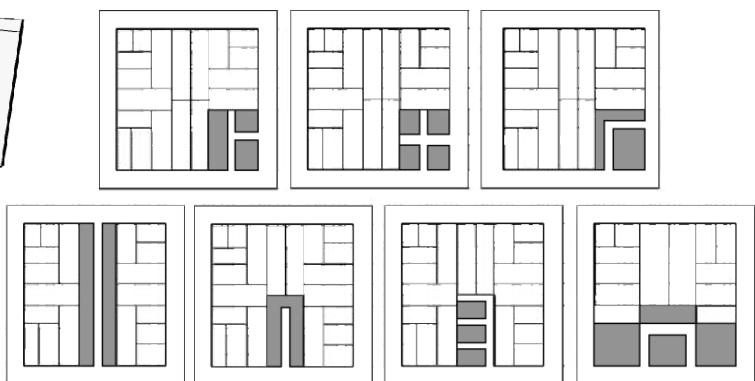
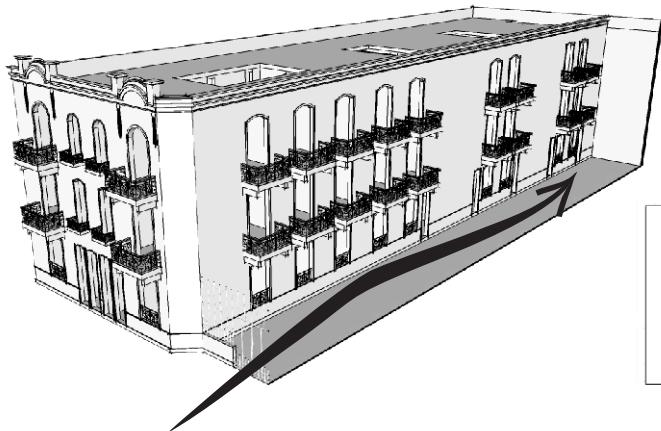
TRM3**VIVIENDAS PASAJE**

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.

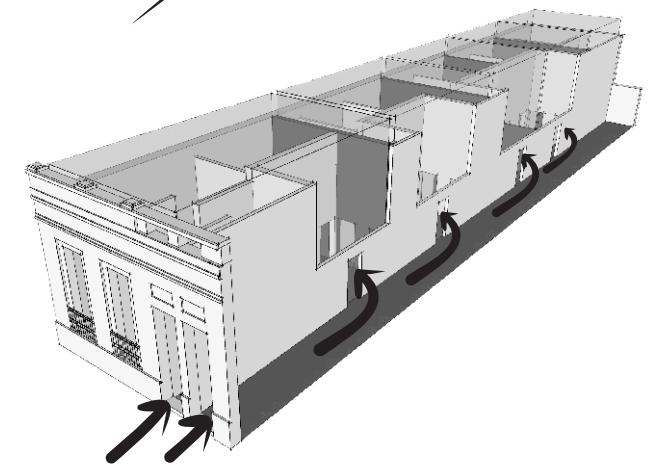
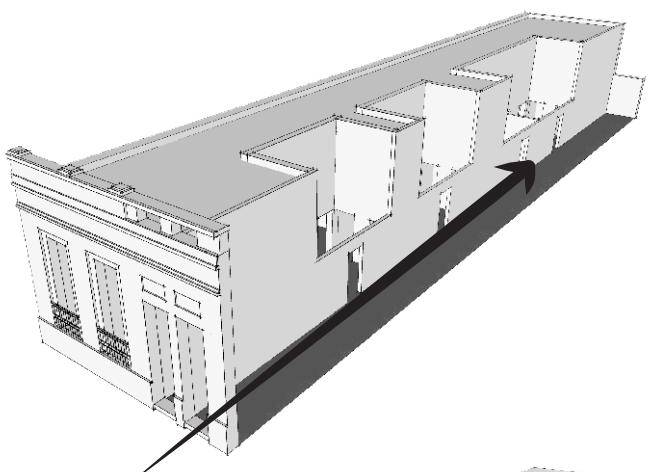
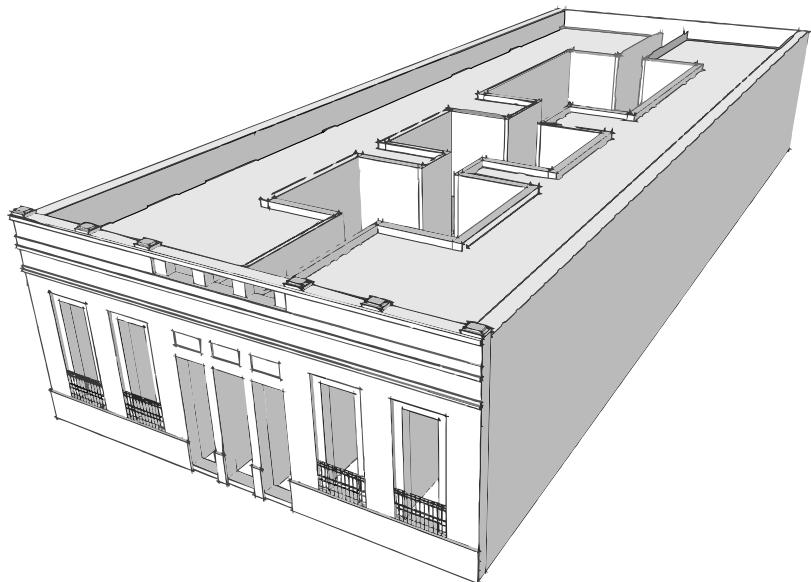


ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

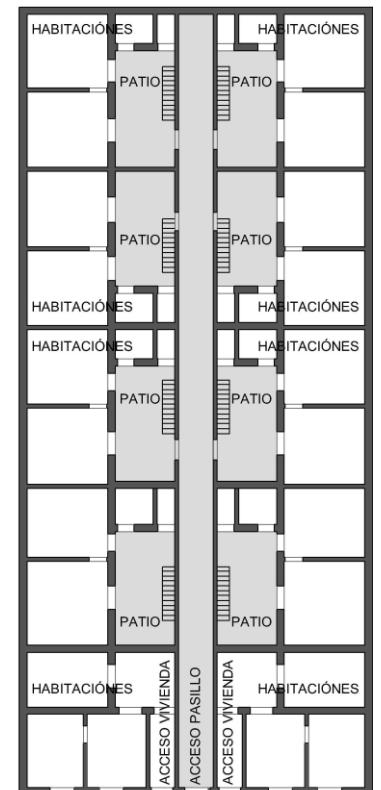
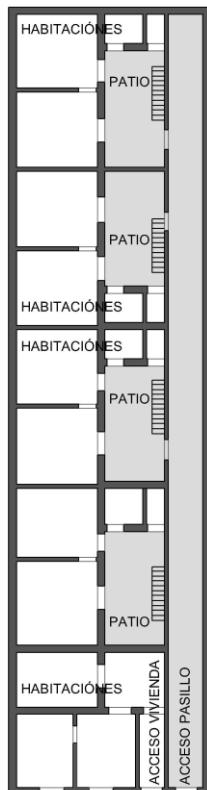
TRM4**VIVIENDAS EN HILERAS**

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

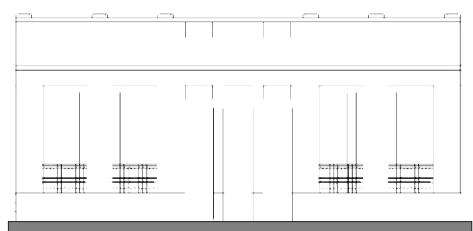
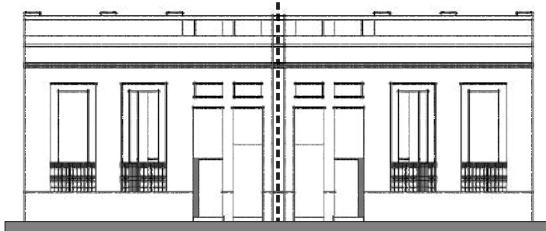
Acceso común mediante pasillo corredor de ancho mínimo.



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



VIVIENDA EN HILERA DE PASILLO LATERAL



VIVIENDA EN HILERA DE PASILLO CENTRAL

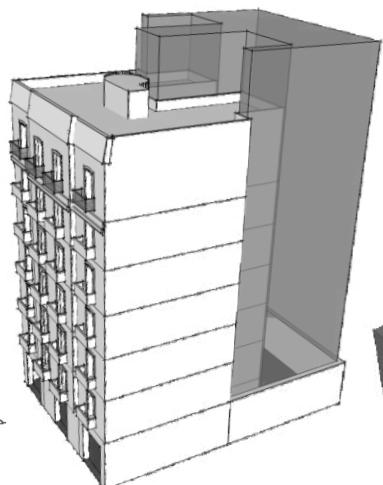
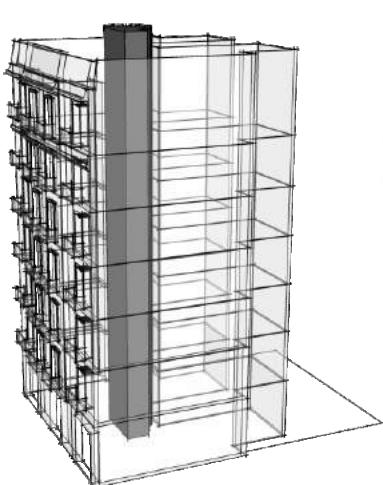
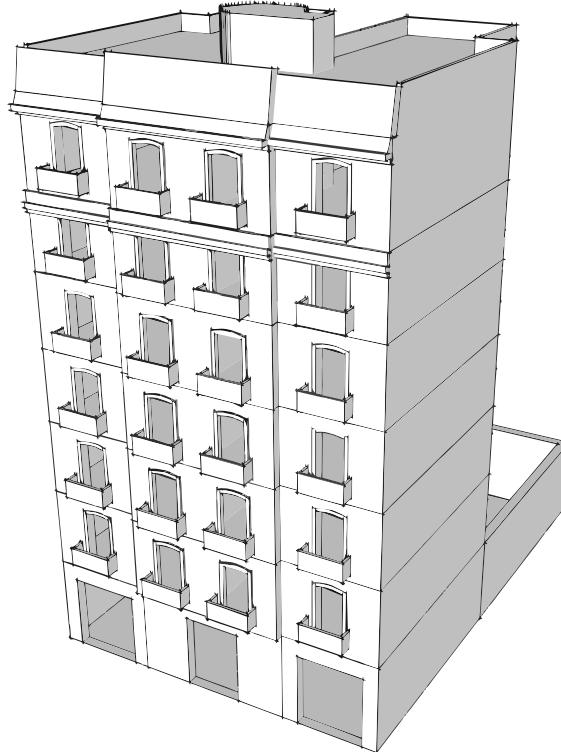
TRM5

DEPARTAMENTOS EN ALTURA

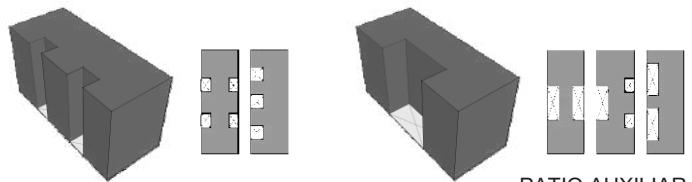
Viviendas multifamiliares y/o de usos administrativos, de desarrollo volumétrico vertical.

1880-1970.

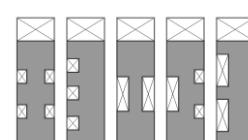
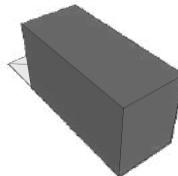
Acceso y circulaciones comunes por ascensor y/o escalera.



BLOQUE UNICO

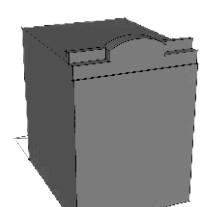
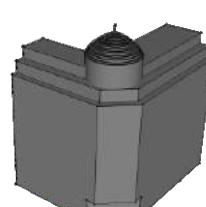
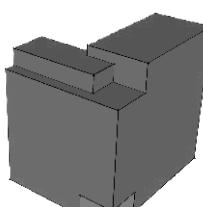
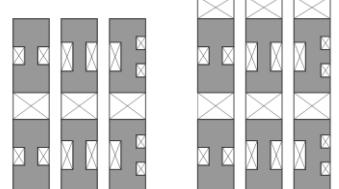
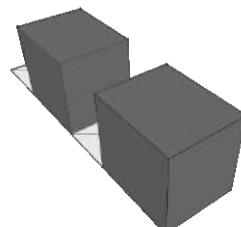
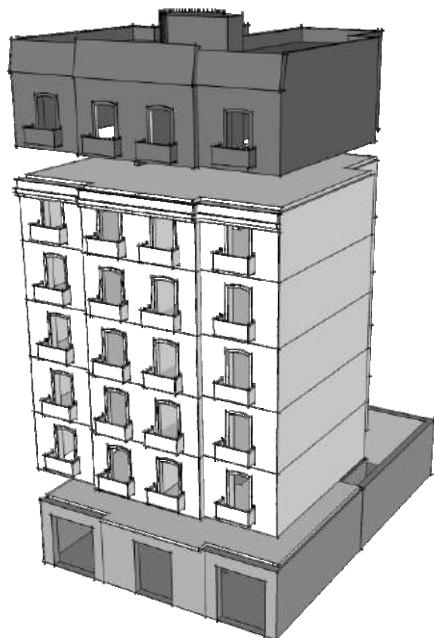


PATIO AUXILIAR



PATIO URBANO

DOS O MAS BLOQUES



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

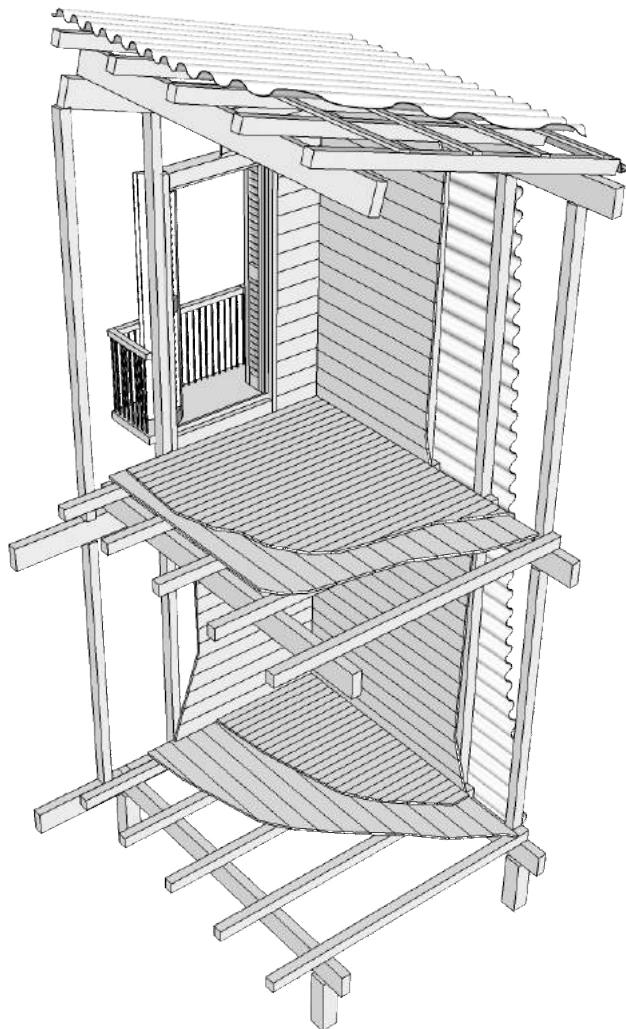
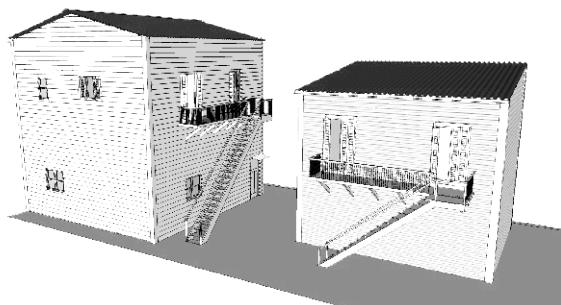
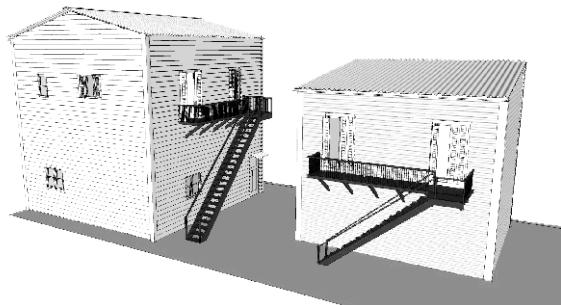
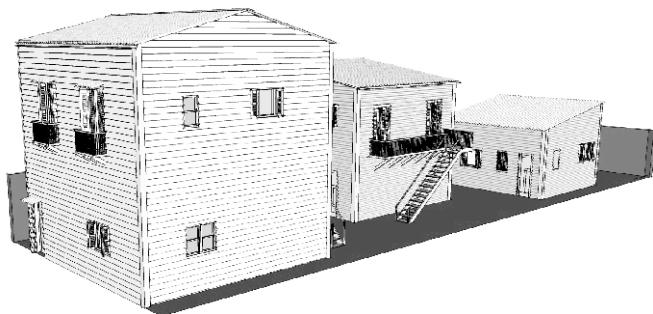
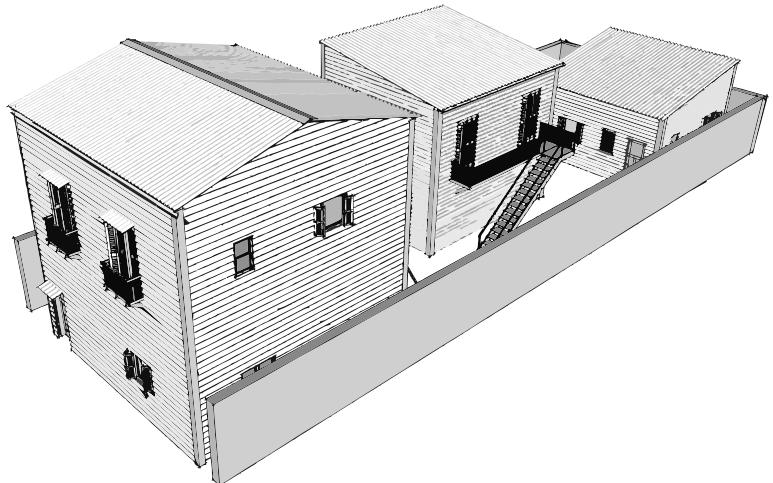
Remate: puede tener sistema de mansardas, cúpula y/o azotea plana.

TRM6

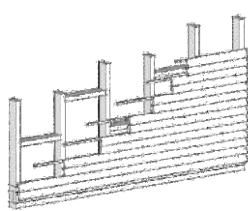
CASA DE CHAPA Y MADERA

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

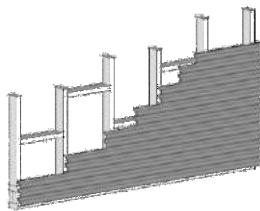
Desarrollo Longitudinal generando patios y/o corredores o pasajes abiertos entre volúmenes.



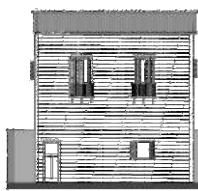
Sistemas Constructivos: en seco de estructura puntual y cerramientos independiente.



REVESTIMIENTO EN MADERA



REVESTIMIENTO EN CHAPA



BLOQUE DE MADERA



BLOQUE DE CHAPA



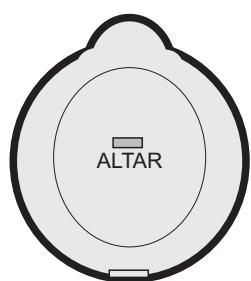
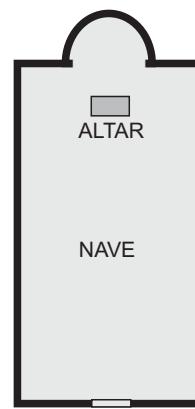
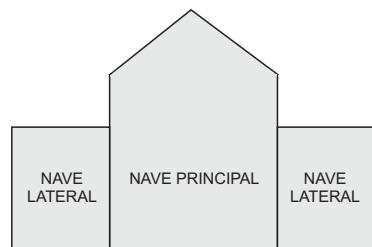
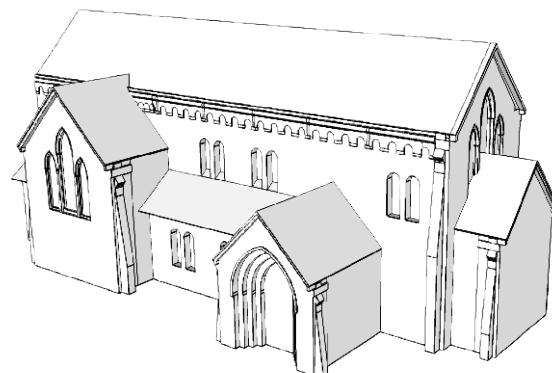
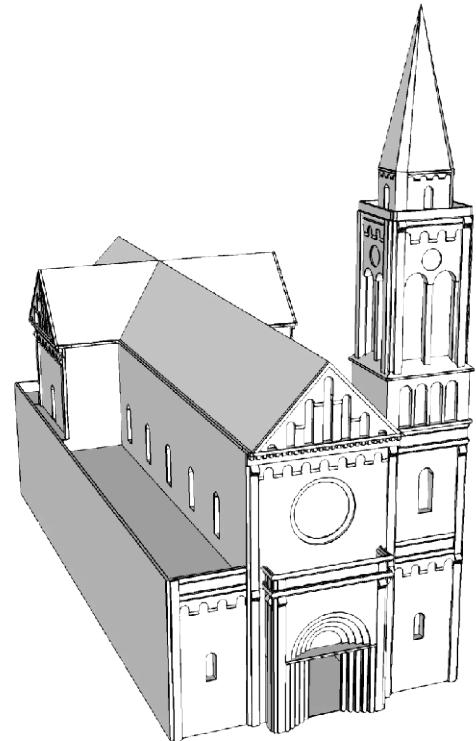
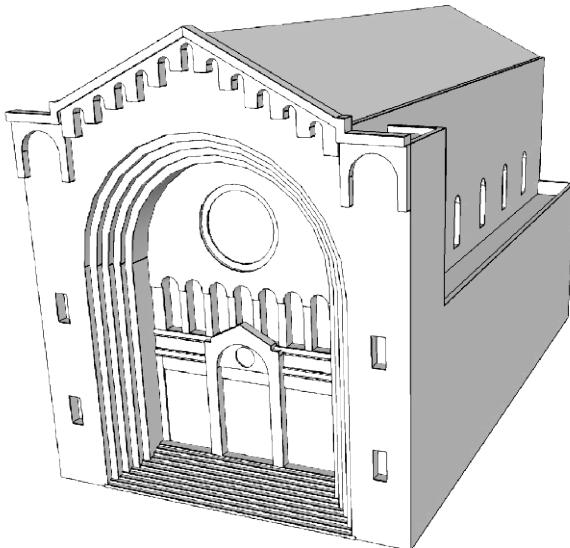
BLOQUE MIXTO

VARIANTES DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

TNR1

CULTO

Inmueble destinado a la práctica religiosa como lugar de reunión.



Variante: Conjuntos religiosos.

Templo y edificios de uso complementario articulados por patios.

Galerías.

Patios, forestación.

Templo de Planta Longitudinal

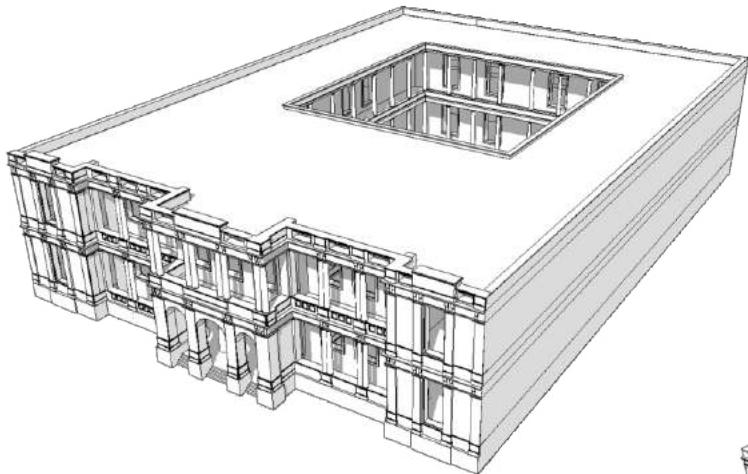
Templo de Planta Central

TNR2

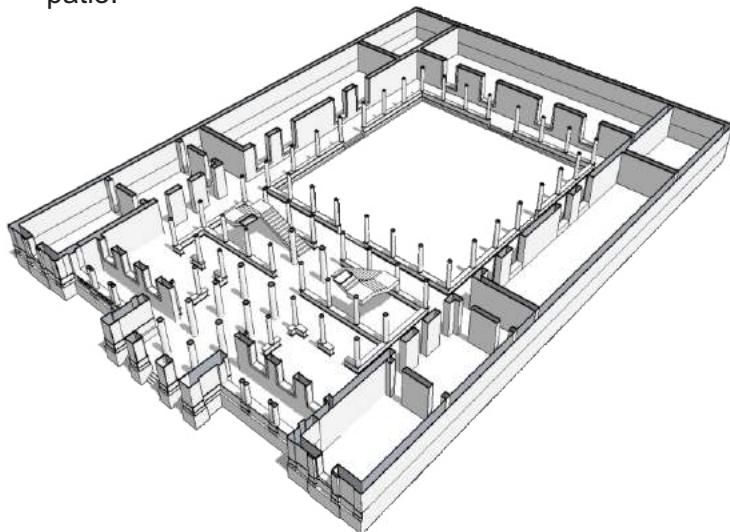
ESCUELA

Escuela Palacio. 1880-1910

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

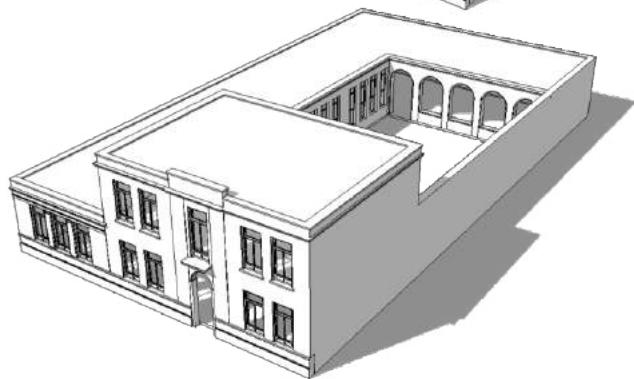
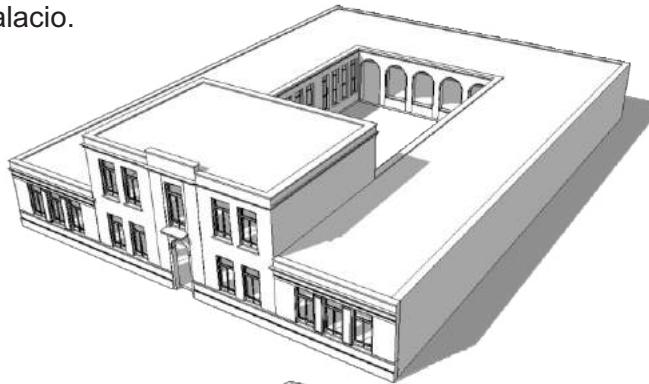


- Hall de acceso, escaleras y espacios de reunión de gran escala y características ceremoniales.
- Fachadas interiores con tratamiento ornamental.
- Aulas dispuestas en forma perimetral en torno al patio.

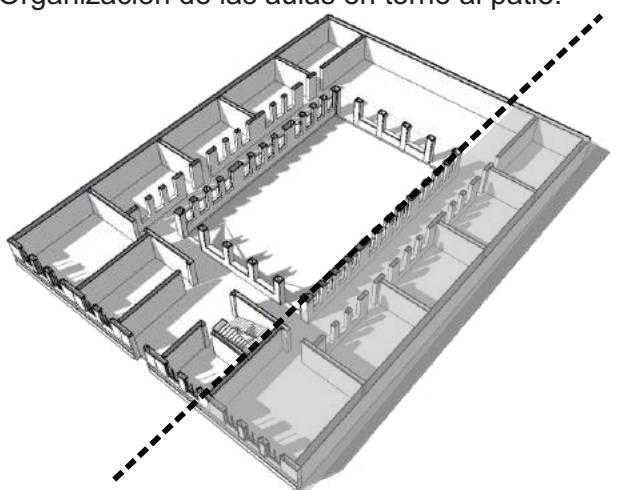


Escuela de patios. 1910-1950

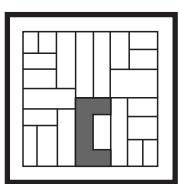
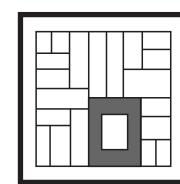
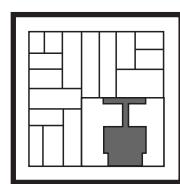
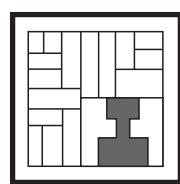
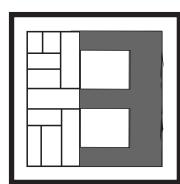
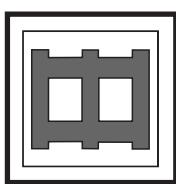
- Edificio de escala barrial.
- Lote de menores dimensiones a las de escuela palacio.



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



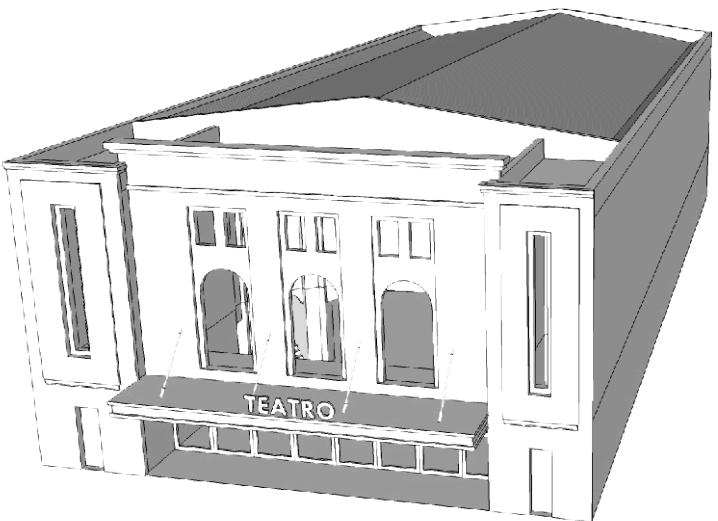
ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN



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.

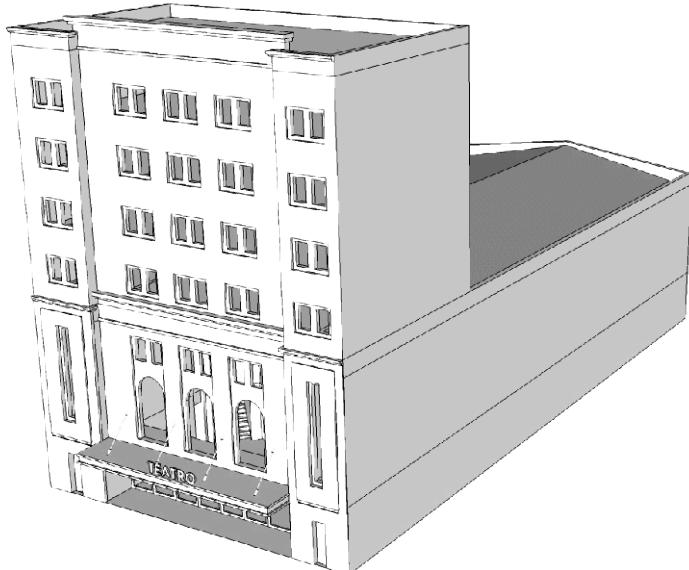
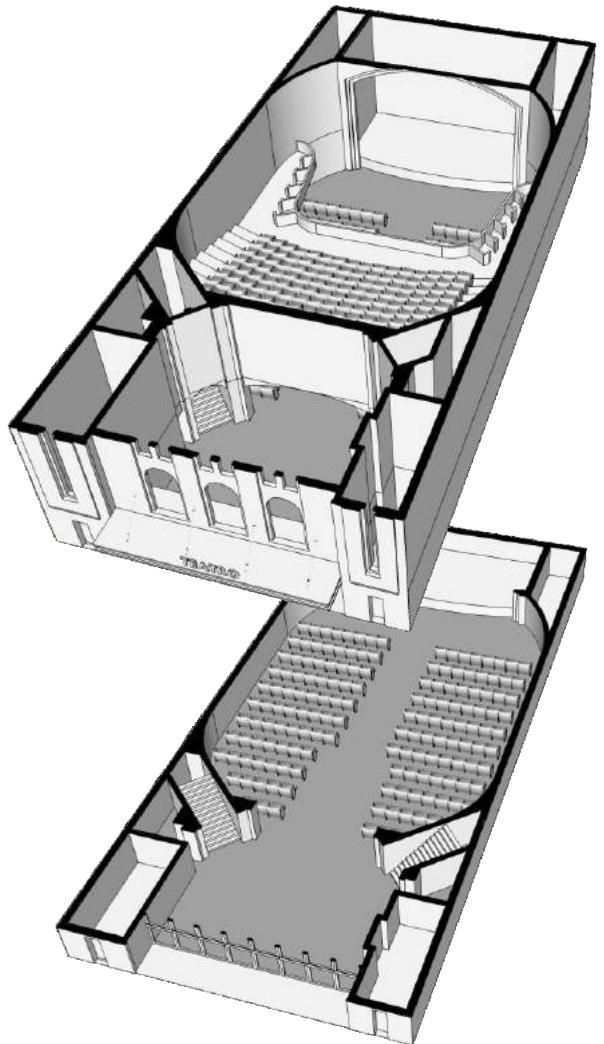
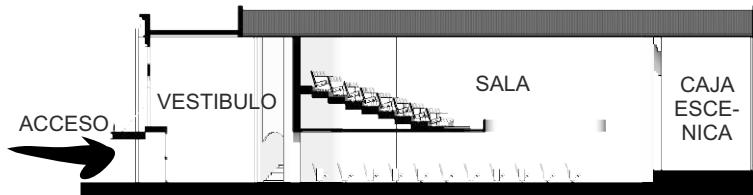


Tres instancias espaciales:

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

Sala: platea y bandejas superiores inclinadas, palcos.

Caja escénica y locales de apoyo.



Variantes:

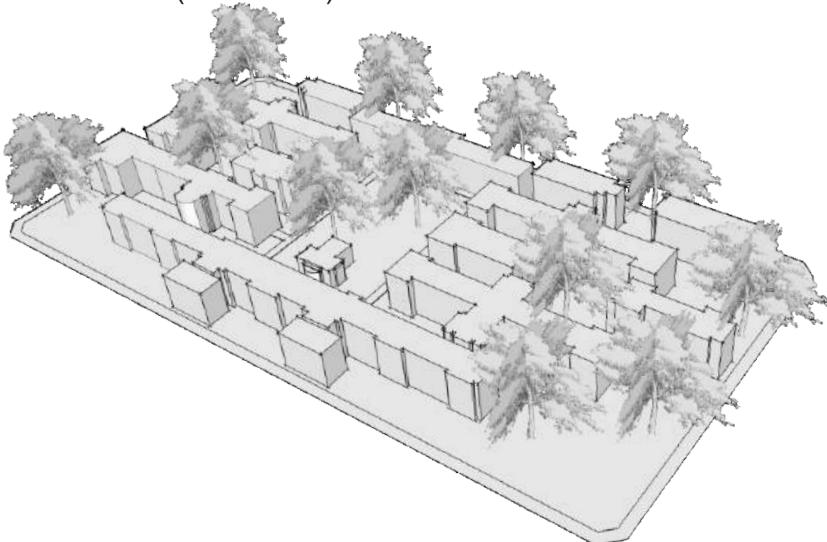
Uso mixto (Teatro - cine + Viviendas y/o escritorios)

TNR4

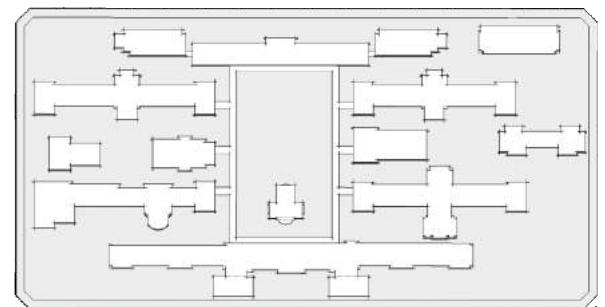
HOSPITAL

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

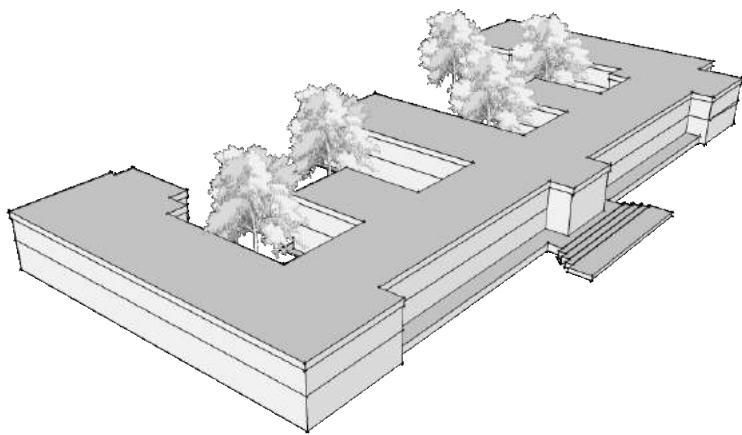
Pabellonal (1880-1920)



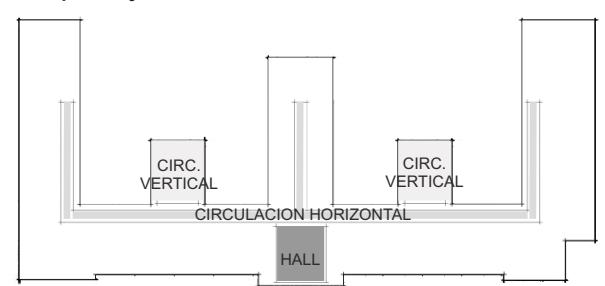
Volumetría pabellonal exenta.
Galerías de conexión entre pabellones.
Espacios exteriores con forestación y diseño del paisaje, senderos.
Capilla.
Cerco perimetral.



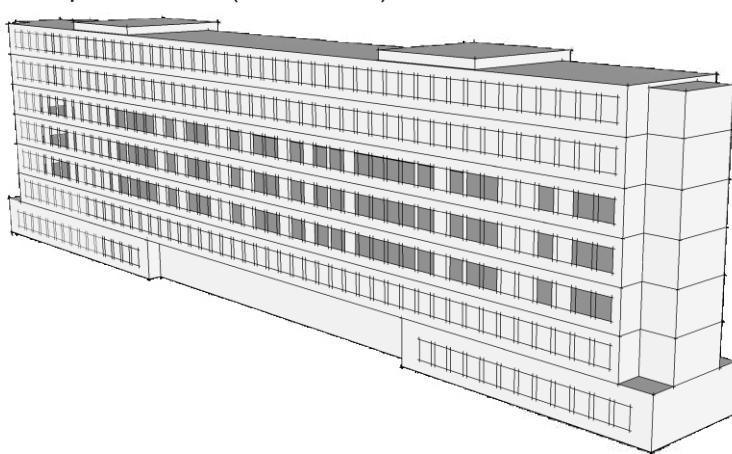
Distribución en peine (1910-1940)



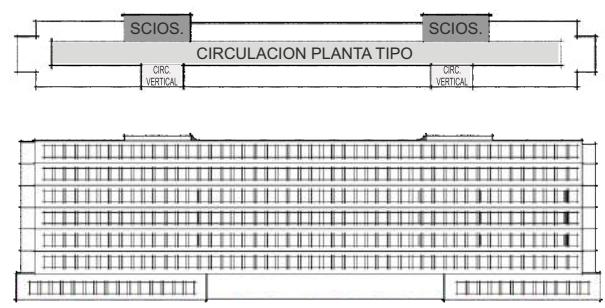
Cuerpo conector con núcleos circulatorios (Eje principal longitudinal).
Cuerpos menores perpendiculares.
Espacios exteriores con forestación y diseño del paisaje.



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.

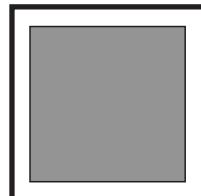
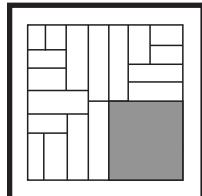
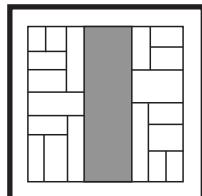
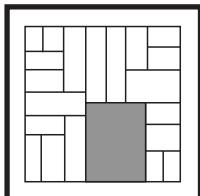
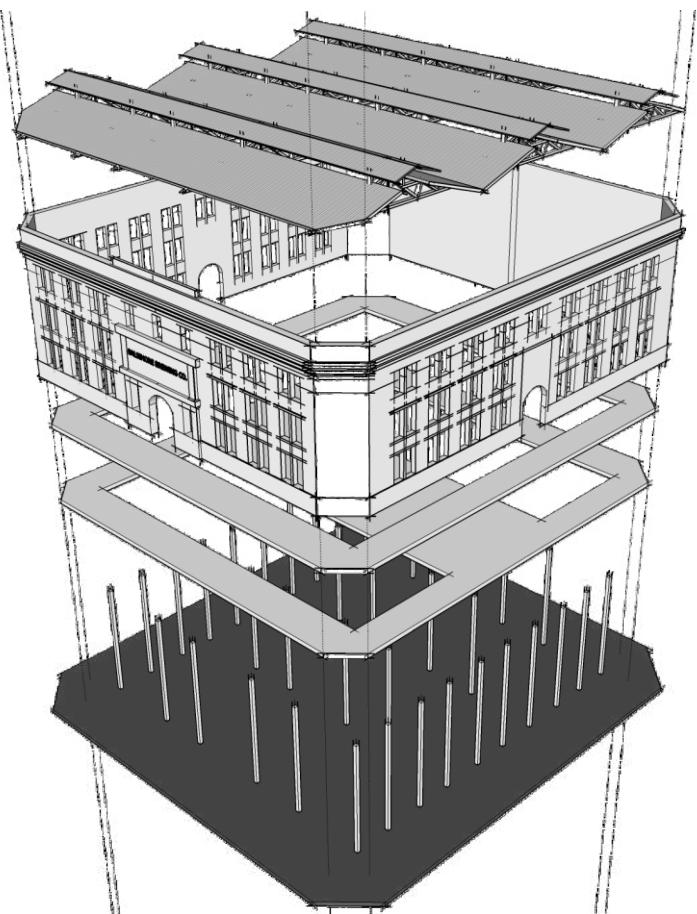
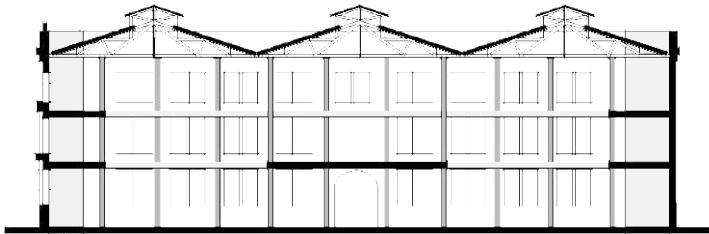
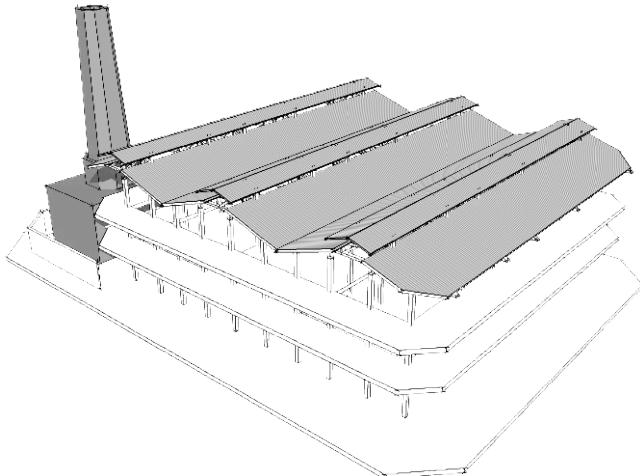
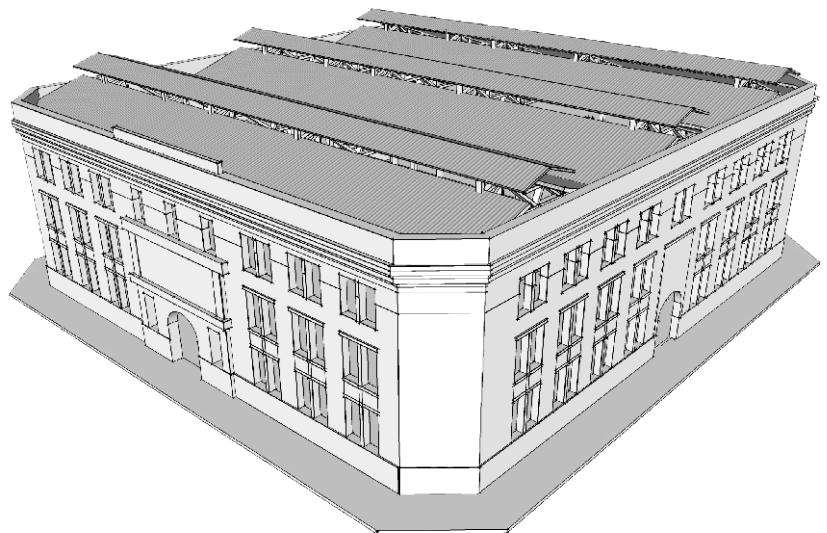
Exterior: fachada-piel mampostera.

Estructura puntual metálica.

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

Pasarelas.

Chimeneas.



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN

TNR6

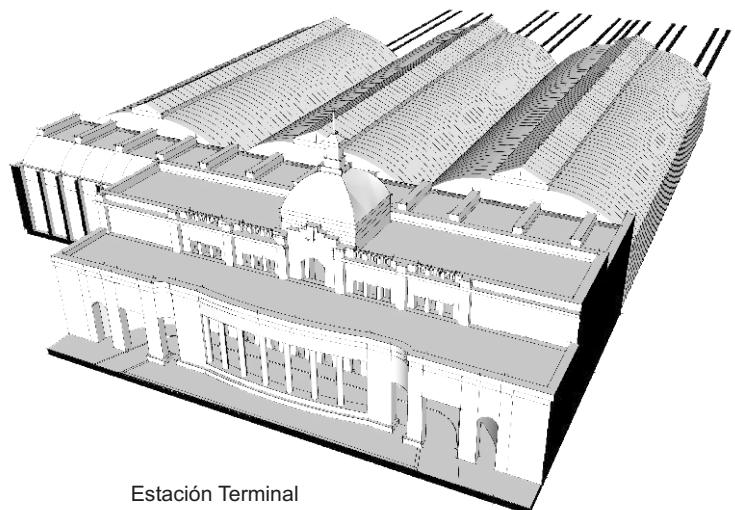
FERROCARRILES

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.



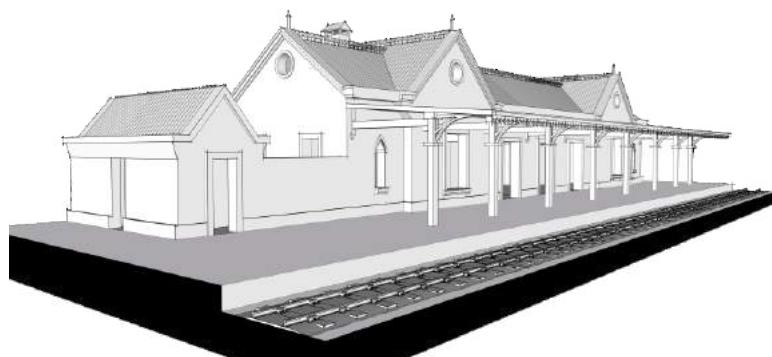
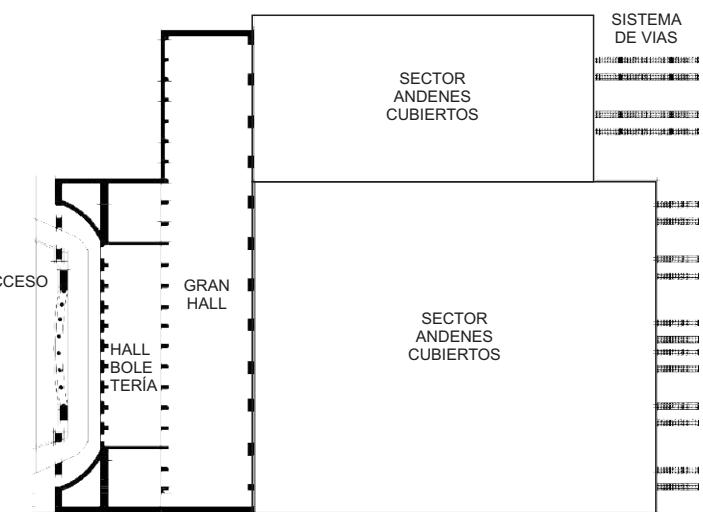
Estación Terminal

2 - Estación Intermedia:

Edificios de menores dimensiones y jerarquía que las estaciones cabecera.

Andenes con sectores semicubiertos y descubiertos.

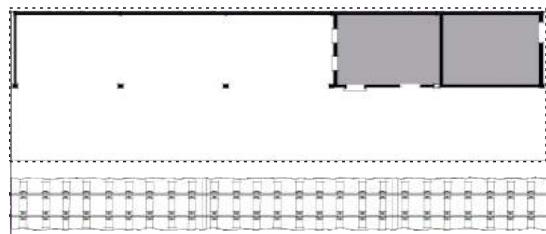
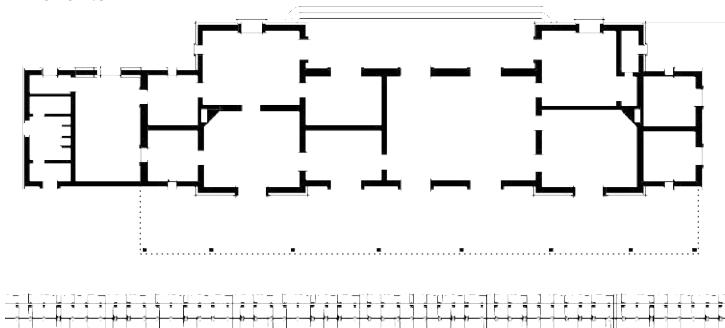
Emplazamiento tangencial a las vías.



variante 1



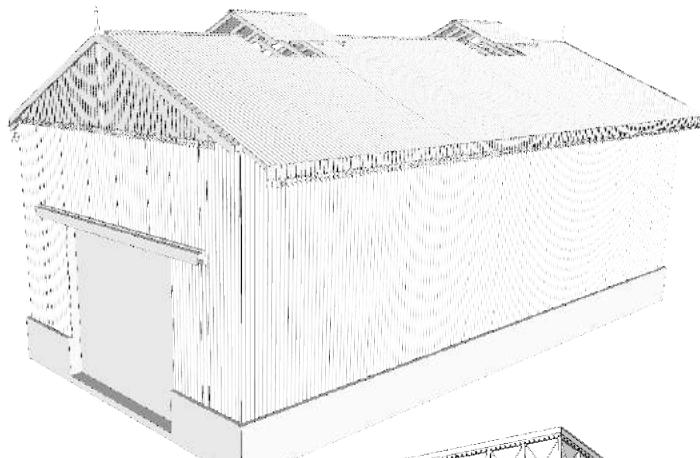
variante 2



TNR6

FERROCARRILES

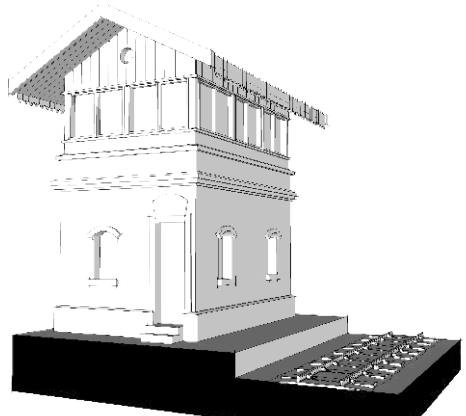
Elementos tipológicos complementarios



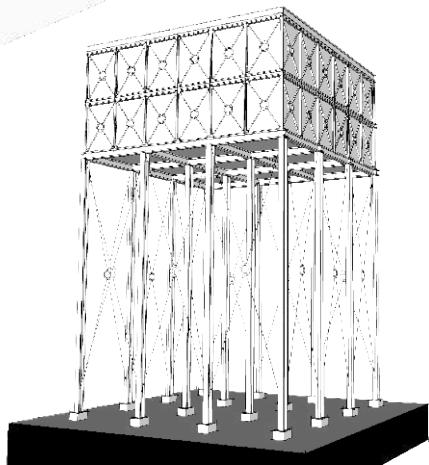
3 - TALLERES



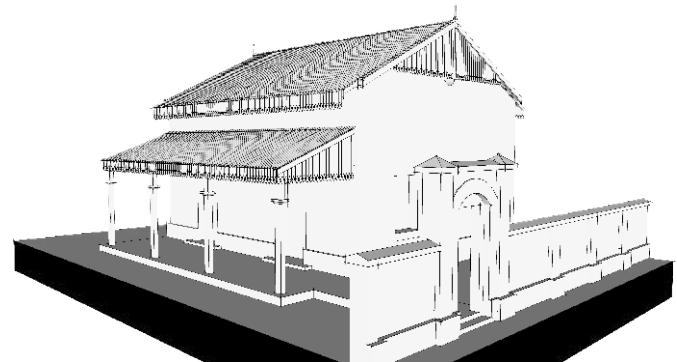
6 - REFUGIO



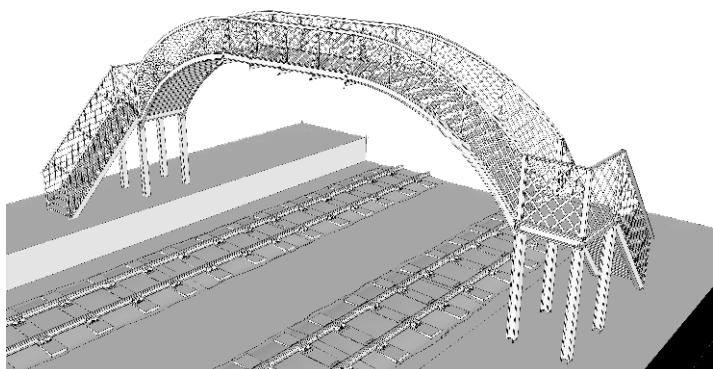
7 - GARITA DE SEÑALES



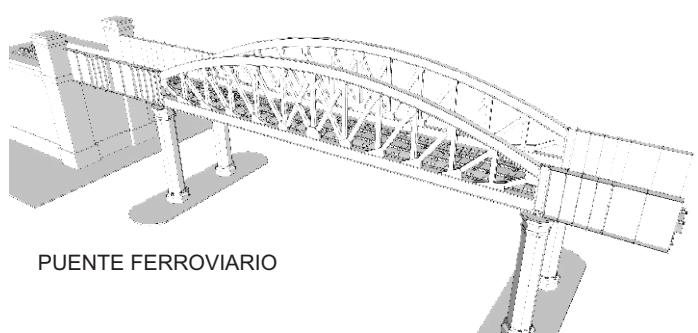
4 - TANQUE DE AGUA



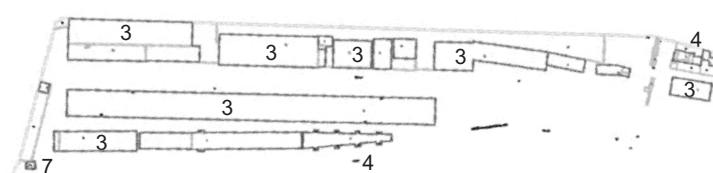
8 - VIVIENDA FERROVIARIA



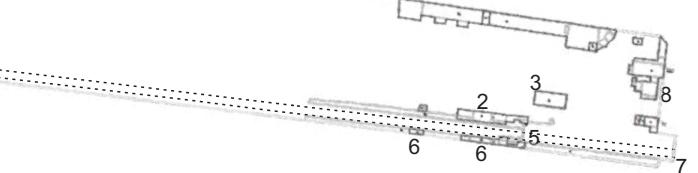
5 - PUENTE PEATONAL



PUENTE FERROVIARIO



ESTACIÓN Y PLAYA DE MANIOBRAS



ANEXO I TIPOLOGIAS ARQUITECTURALES
USO NO RESIDENCIAL

TNR7

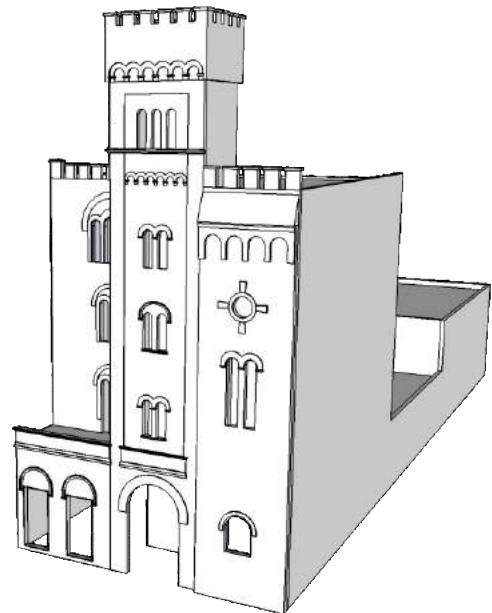
USINAS

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.

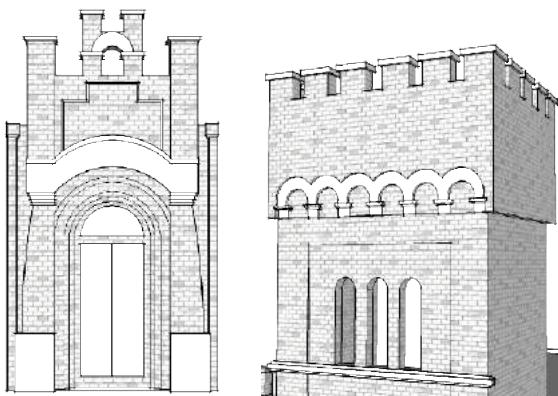
Usinas de la Compañía Italo Argentina de Electricidad.

1911-1930.

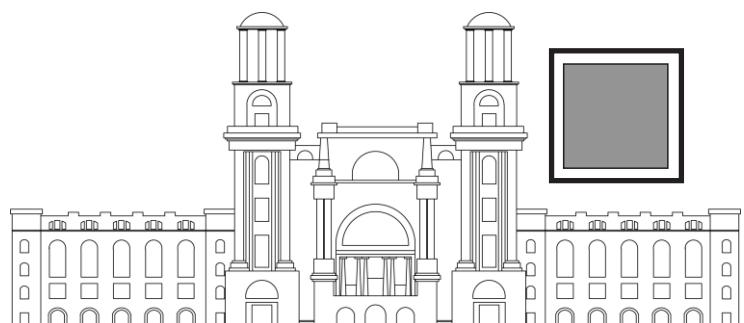
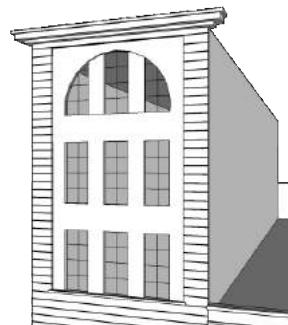
Envoltorio: calidad expresiva y material de la fachada



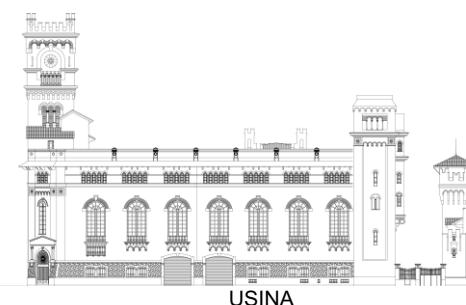
ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN



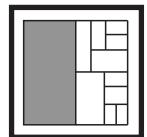
Usinas de la Compañía Hispano Americana de Electricidad.



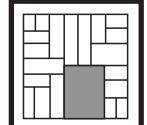
SUPER USINA



USINA



SUBUSINA



SUBESTACIÓN

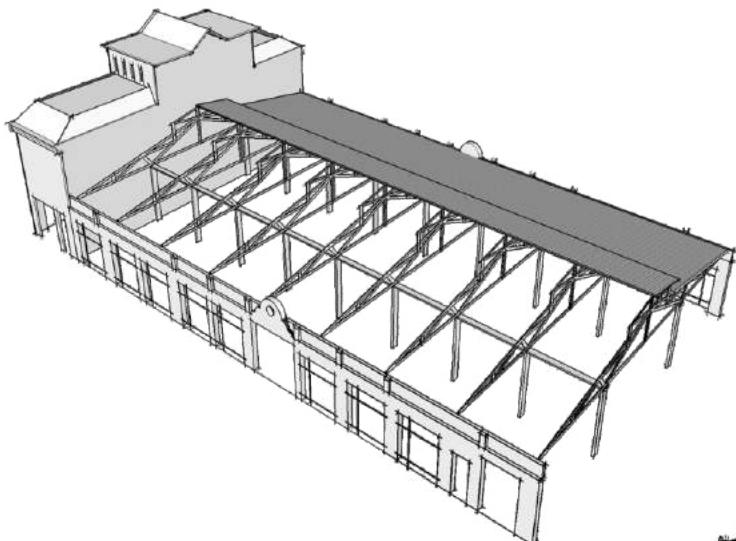
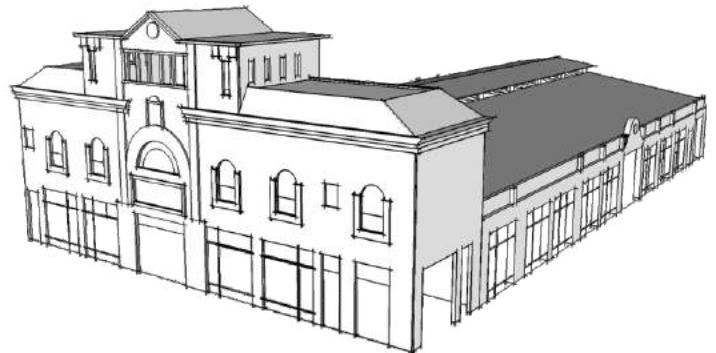
TNR8

MERCADO

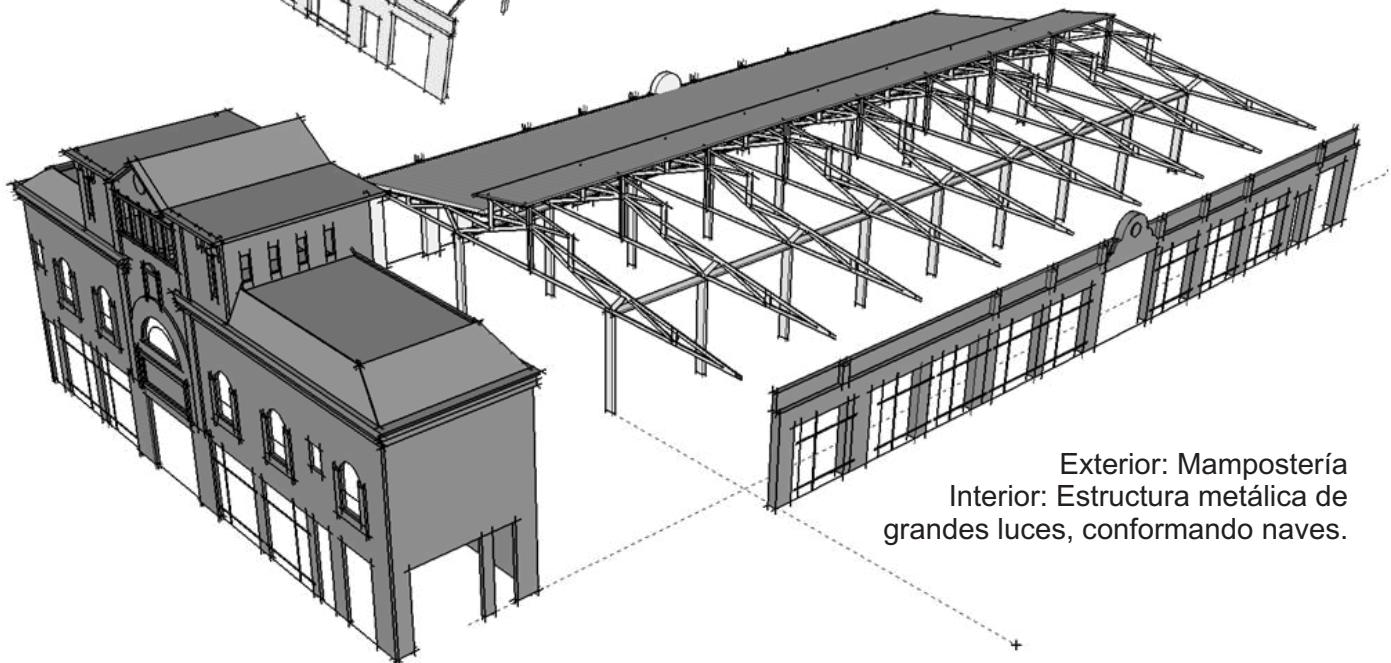
Edificios que conformaban el sistema de abastecimiento de la ciudad. Emplazados en parcelas de grandes dimensiones.

1850-1930.

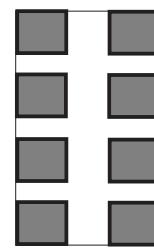
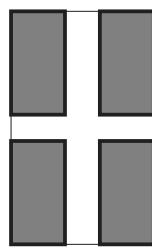
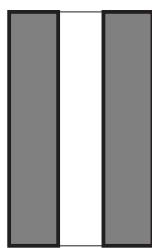
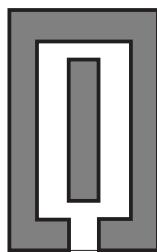
Organización espacial a partir de una sucesión de puestos de ventas estructurados por un planteo circulatorio de calles interiores.



Calles interiores.
Puestos.



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



ADAPTABILIDAD AL LOTE Y VARIANTES DE OCUPACIÓN Y ACCESO

TNR9

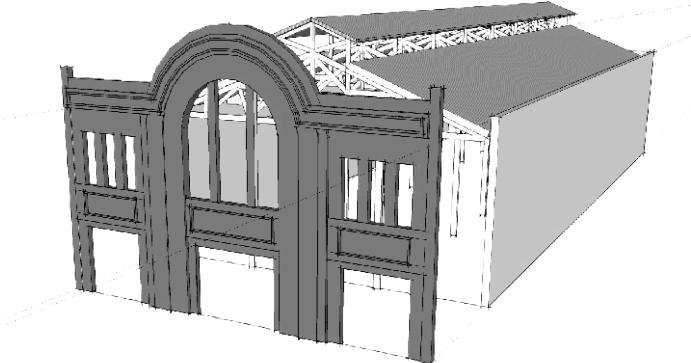
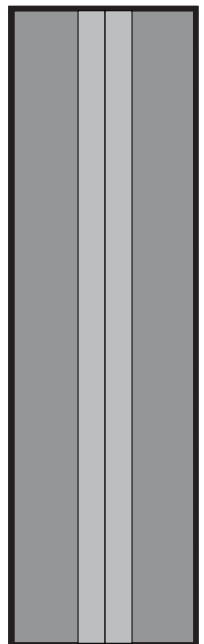
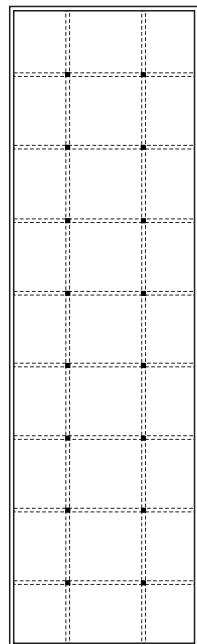
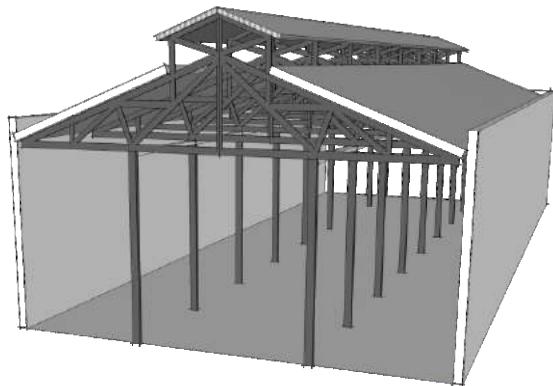
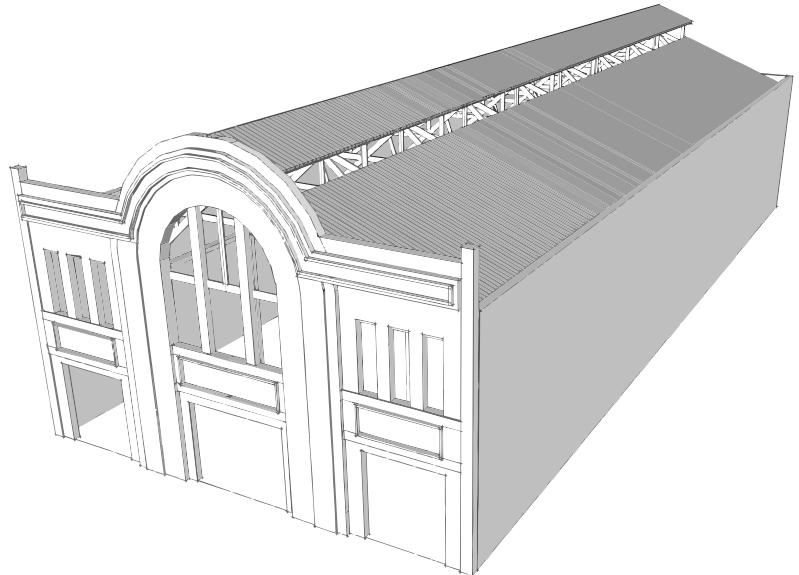
GARAJE

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)

