



# AGRUPAMIENTOS DE VIVIENDAS

ARQUITECTURA II

TITULAR : ARQ. VIVIANA RODRIGUEZ

ADJUNTA: ARQ. BELÉN CONSTANTINI

DOCENTES: ARQ. MAURICIO ZAPATA  
ARQ. ARACELI ROPOZ

---

**¡CHARLEMOS!  
PARA USTEDES QUÉ ES AGRUPAMIENTO DE  
VIVIENDAS**





# INTRODUCCIÓN

## Agrupamientos de viviendas

### DEFINICIÓN

Tipo de desarrollo residencial urbano de casas que están dentro de un terreno de dimensiones importantes.

### ¿CÓMO SURGEN?

Se originaron como una respuesta a la necesidad de viviendas que surgió con el crecimiento de las ciudades. Resultan de la necesidad de agrupar muchas unidades de viviendas, como respuesta a necesidades económicas imperantes por la explotación inmobiliaria. Este modelo modifica al de las viviendas individuales distribuidas en un terreno.

### ¿CÓMO SE DISTINGUE?

Estos agrupamientos ofrecen beneficios para sus habitantes tanto en la oferta, cómo en la distribución de los costos entre sus habitantes de la comunidad.

Comparten espacios comunes. En algunos casos tienen parques , estacionamientos , y lugares de esparcimientos. En la mayoría de los casos se incorpora el DÚPLEX, cuya distribución consiste en una vivienda de dos plantas , compartiendo una pared divisoria como medianera y distribución en espejo.

# CARACTERÍSTICAS



## DESCUBRI TU LUGAR

SUP TERRENO: 216 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CUBIERTA: 119.15 m<sup>2</sup> - SUPERFICIE SEMICUBIERTA 12.16 m<sup>2</sup>



## CARACTERÍSTICAS

- Diseño modular, tipologías constructivas
- Economía en el uso del suelo y del espacio.
- Seguridad Planificada : Ingresos comunes.  
Algunos poseen seguridad perimetral del predio.
- Sustentabilidad
- Sostenibilidad.
- Espacios de usos comunes, amenities, y administración en la resolución de gastos comunes.

- En cuanto a su ubicación, se tienen en cuenta que existan conexiones a distintos puntos de la ciudad y traslados, teniendo en cuenta que la accesibilidad al sitio es primordial.
- Cercanía a centros comerciales o negocios circundantes.
- Viviendas diseñadas con tipologías limitadas en superficies, con diseños iguales o similares
- Los desarrollistas inmobiliarios y empresas constructoras son los encargados de diseñar , construir y vender .

---

# Cómo se diferencian de las viviendas convencionales?

**Vivienda  
Individual**



**Viviendas  
Colectivas**



## CONDICIONES DE DISEÑO - AGRUPAMIENTOS



## CONDICIONES DE DISEÑO - AGRUPAMIENTOS





## CONDICIONES DE DISEÑO - AGRUPAMIENTOS

# ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS

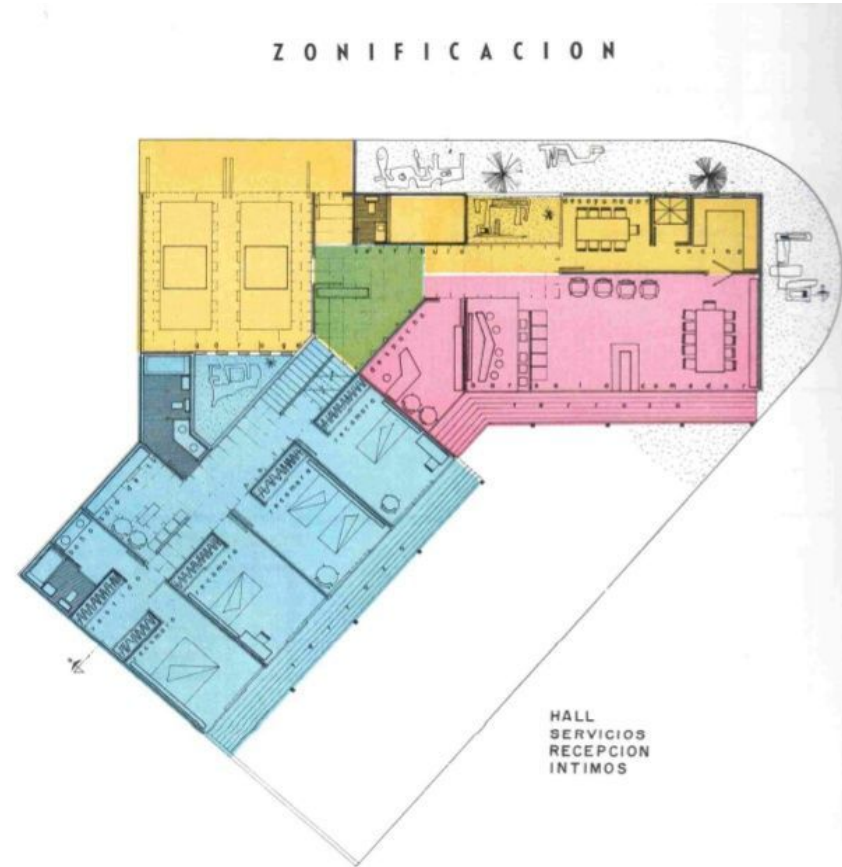
- ESPACIOS PÚBLICOS
  - ESPACIOS PRIVADOS
  - SERVICIOS
-



## ¿QUÉ ES UN DIAGRAMA DE ZONIFICACIÓN?

Un **diagrama de zonificación residencial** es una representación gráfica que divide los diferentes espacios de una vivienda según su función o uso específico. En arquitectura, estos diagramas son esenciales para identificar las áreas privadas, públicas, de servicio o de circulación dentro de una casa, garantizando una mejor organización y optimización del espacio disponible.

**La zonificación** es fundamental para lograr que cada área tenga un propósito claro y permita una transición fluida entre las diferentes zonas, mejorando la funcionalidad y el confort del hogar. Por lo general, los diagramas de zonificación se dibujan durante las primeras etapas del diseño arquitectónico, sirviendo como guía para el desarrollo del plano final.



# DISTRIBUCIÓN

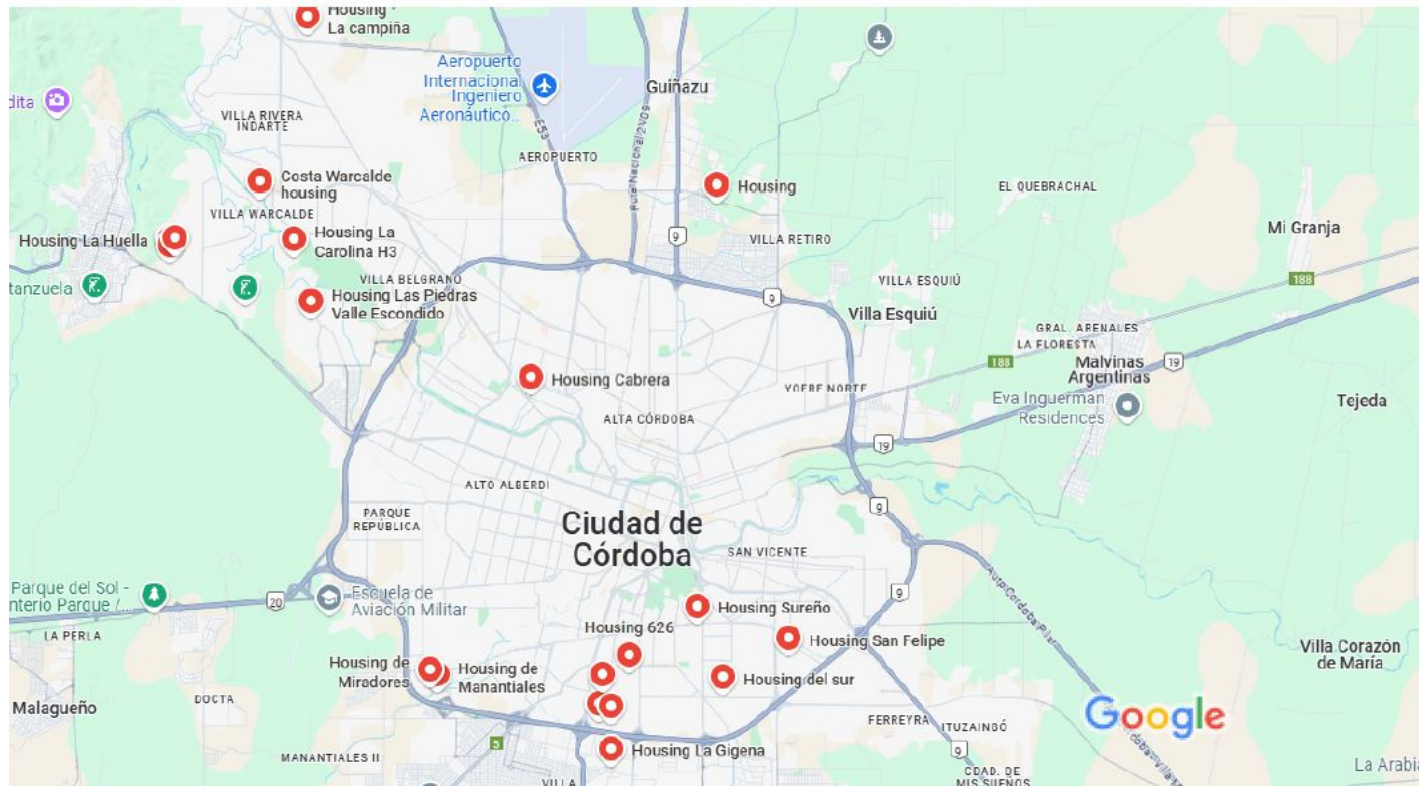
CÓRDOBA  
ARGENTINA

---





# CÓRDOBA HOY - GOOGLE MAPS



---

# VEAMOS ALGUNOS EJEMPLOS

TECNOLOGÍA DE LOS MATERIALES.

MATERIALES QUE RESPONDAN AL DISEÑO MODULAR.

TECNOLOGÍAS QUE GESTIONEN LA EFICIENCIA DE LOS SISTEMAS DE REFRIGERACIÓN Y CALEFACCIÓN.



# VEAMOS ALGUNOS EJEMPLOS

VIVIENDAS SUSTENTABLES Y SOSTENIBLES

UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES

RE-UTILIZACIÓN DE LAS AGUAS GRISES

VIVIENDAS QUE SE INTEGRAN CON EL MEDIO AMBIENTE, REDUCIENDO SU IMPACTO .

APROVECHAMIENTO DE LA LUZ Y VENTILACIÓN NATURAL.





---

# VEAMOS ALGUNOS EJEMPLOS

REDUCIR EL IMPACTO URBANO/AMBIENTAL.

DISEÑAR UNA GRADUACIÓN DE LOS ESPACIOS EXTERIORES, PARA DISTINTOS USOS, PÚBLICOS, SEMIPÚBLICOS Y PRIVADOS..





## A MODO DE CONCLUSIÓN...

### RESPONDEMOS



- Ustedes qué piensan, por qué el diseño de las viviendas colectivas deben responder a un módulo?
- Cuál es la importancia del módulo?
- Cuáles son los espacios que corresponden a las áreas privadas en una vivienda?
- Cuáles son las características de los agrupamientos de viviendas colectivas?
- Por qué los sectores de baño, cocina y lavadero se los denominan áreas de servicios?
- Cómo se denominan las áreas de espacios comunes dentro de los agrupamientos de viviendas colectivas?
- Qué características tienen las distintas gradualidades de los espacios exteriores de los agrupamientos?

# PRIMER ACTIVIDAD PRÁCTICA

VEAMOS...





# TRABAJOS PRÁCTICOS

GUÍA PARA EL PRIMER CUATRIMESTRE

[2025 GUIA de Trabajos Prácticos N°1 2025 1° cuatrimestre](#)

POR DÓNDE EMPEZAMOS?

[TP ARMADO DEL CUBO](#)

**GRACIAS!!**

**¡EXITOS PARA TODOS!**



—