

CASA ALTA POR SOBRE-ELEVACIÓN (A3) CON ACCESO CENTRAL

TIPOS ARQUITECTÓNICOS PARA INMUEBLES N1, N2 y N3

T-07

01	Descripción
<p>Adquieren esta tipología las edificaciones que conservan rasgos característicos de casa baja después de ser construida su planta alta en el periodo colonial, republicano o contemporáneo. La casa alta por sobre elevación es una edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo sobre el espacio público. Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso de la casa baja preexistentes: Casa alta por sobre-elevación con acceso lateral (que es la más frecuente) y la casa lata por sobre-elevación con acceso central. Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O. Los elementos fundamentalmente de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales de la primera planta, balcones y/o tribunas en la segunda, una cornisa o un ático constituye el remate superior. La planta baja puede mantener el uso residencial original o cambiar a una destinación comercial. Presenta las siguientes características: - El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle, la primera contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y accesorio, la segunda crujía contiene recámaras o habitaciones y la antesala relacionada al patio frecuentemente a través de la arcada. La escalera puede estar ubicada en el zaguán o en la antesala generando en algunos casos dos unidades independientes. Evidencia en cierta forma en un elemento extraño a la configuración original de la casa. - El patio, espacio abierto de proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En él puede encontrarse el pozo o el aljibe. - A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósito y servidumbre. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujías a ambos lados del patio. - Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatio. Generalmente se destinan a comedor y servicios. - Por último, se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Antiguamente era usado como huerta o corral y en el también pueden encontrarse pozo y/o aljibe. - La planta alta repite el esquema distributivo de la anterior, adicionando balcones interiores o corredores alrededor del patio. - Algunas edificaciones que presentan actualmente la tipología A3 se clasifican en tipología B para señalar que debe eliminarse la Sobre-elevación reciente por su afectación negativa en el espacio público.</p>	

02	Tipología
Implantación	Edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo sobre el espacio público. Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso de la casa baja preexistentes: Casa alta por sobre-elevación con acceso lateral (que es la mas frecuente) y la casa lata por sobre-elevación con acceso central.
Materiales	Muros en mampostería (piedra coralina, ladrillo, tapia). Cubiertas en teja de barro (a dos o un agua), ocasionalmente planas en crujía posterior. Estructura con entablado, con vigas de madera; posible uso de concreto o metal en intervenciones o elevaciones actuales. Pisos de ladrillo o baldosa hidráulica. Balcones y portadas en madera o piedra.
Volumetría	Dos niveles: casa baja transformada por sobre-elevación. Planta en L, C, U u O. Acceso lateral (más frecuente) o central. Paramento continuo. Cubiertas a dos aguas (crujía principal), un agua (secundarias). Fachada con portón, balcones, tribunas, cornisa o ático. Escaleras internas que pueden en algunos casos dos unidades independientes.
Espacios protegidos	Fachada original (portón, portada, balcones, tribunas). Patio central con pozo o aljibe. Crujías: zaguán, salón, vestíbulo, habitaciones, comedor. Accesorias o locales en la primera planta. Cornisa o ático. Traspatio (si existe): huerta o corral con pozo/aljibe. Planta alta con corredores o balcones interiores. Sobre-elevaciones recientes pueden requerir reversión (tipología B).

03

Fachada

Planta - Tipo C

Representación Gráfica

CONFIGURACIÓN TIPOLÓGICA - CASA ALTA POR SOBRE-ELEVACIÓN (A3) CON ACCESO CENTRAL

TIPOS ARQUITECTÓNICOS PARA INMUEBLES N1, N2 y N3

SIN TRASPATIO			CON TRASPATIO		
PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	CORTE	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	CORTE
DESARROLLO EN "L"					
DESARROLLO EN "C"					
DESARROLLO EN "U"					
DESARROLLO EN "O"					
CON ALTILLO					

Axometría - Tipo C

Axometría - Tipo C

Notas:

