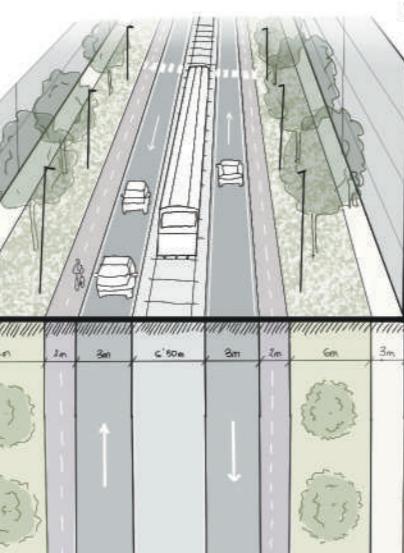


Sección AA'

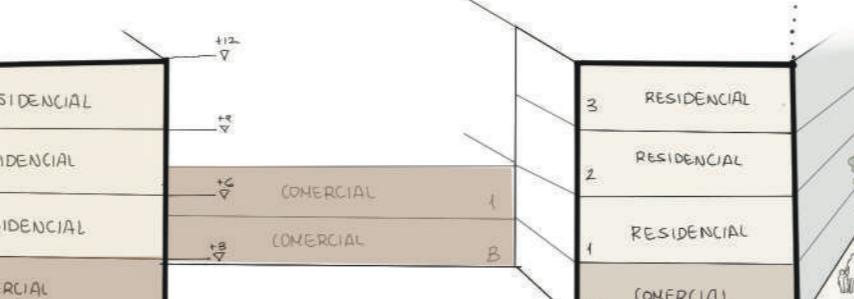
**FRANJA 1:**  
Edificios de menor altura ( viviendas unifamiliares)



**VÍA PRINCIPAL 1**  
(Incluye tranvía)



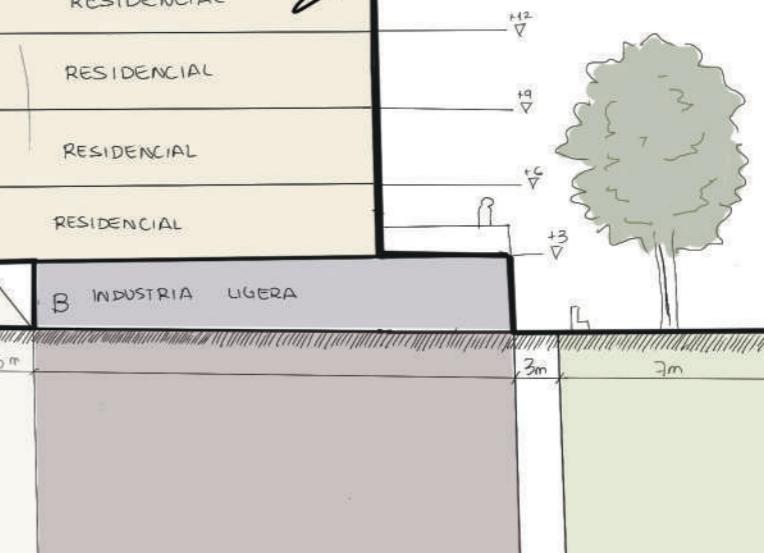
**FRANJA 2:**  
Edificios de media ( residencial /comercial)



**VÍA PRINCIPAL 2**

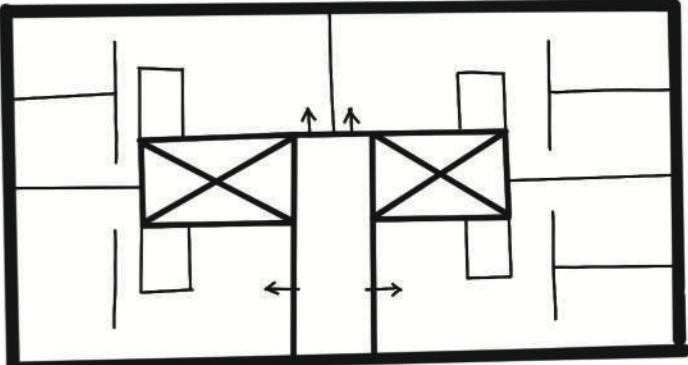


**FRANJA 3**  
Edificios de mayor altura ( residencial /industrial)



La propuesta convierte el vacío industrial en un distrito de transición hacia el frente portuario mediante una retícula de manzanas que crea un tejido claro y permeable. Esta estructura organiza un gradiente funcional y volumétrico: manzanas residenciales en el interior, manzanas mixtas con talleres limpios en la zona intermedia y manzanas productivas ligeras de mayor altura junto al borde marítimo. La movilidad integra tranvía, peatones, bicicletas y tráfico calmado, asegurando accesibilidad y sostenibilidad. Un eje verde transversal conecta la ciudad con el agua y favorece la vida urbana, resultando en un barrio híbrido, conectado y sostenible, donde la transición entre vivienda e industria se produce de forma equilibrada.

EJEMPLO VIVIENDA



CANAL

El orden de las alturas en el proyecto se organiza de manera gradual, comenzando con edificios de baja y media altura en el interior residencial, continuando con alturas intermedias en las manzanas mixtas y culminando con edificaciones más altas junto al borde marítimo, de manera que se respete la escala humana en las zonas de vivienda, se favorezca la ventilación y el soleamiento, se protejan los espacios verdes centrales, se genere un perfil urbano reconocible frente al canal y se facilite la transición visual y funcional hacia la industria pesada situada al otro lado del agua.