

ARQUITECTURA

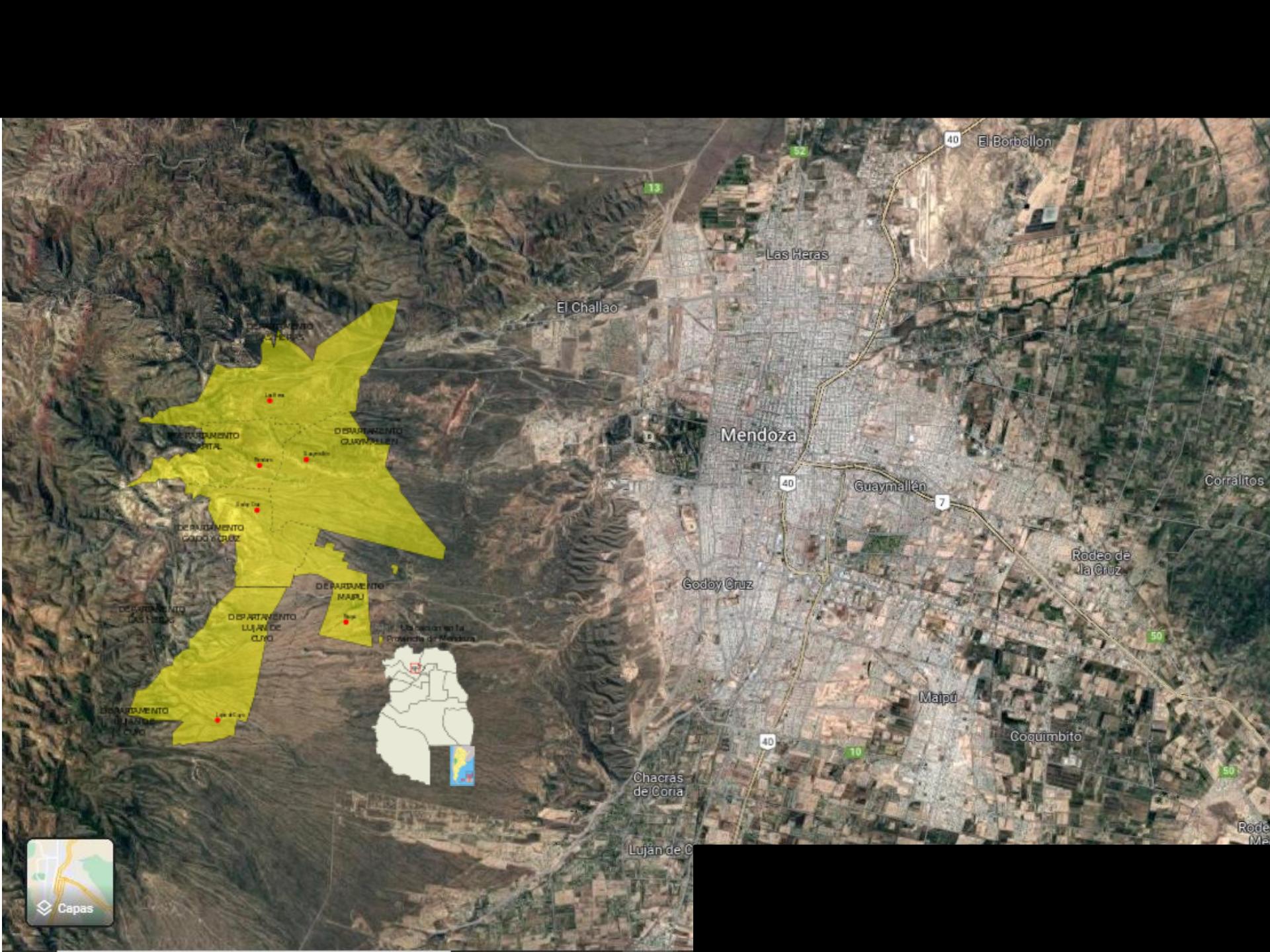
ESP. ARQ. PABLO PEIRONE

ESP. ARQ. JULIA CERUTTI

RECONOCIMIENTO DE UN SECTOR URBANO , COMO MARCO TEORICO PARA EL EJERCICIO PROYECTUAL

CASO MENDOZA

CIUDAD	
	<ul style="list-style-type: none">• Condiciones POT• Sistema-Subsistema• Estructura vial principal• Zonas -Implantación
SECTOR	
Medio Ambiente	<ul style="list-style-type: none">• Estructura vial• Usos del suelo
	<ul style="list-style-type: none">• Morfología urbana-tipología predio<ul style="list-style-type: none">• Sistema natural-paisajístico<ul style="list-style-type: none">• Normativa

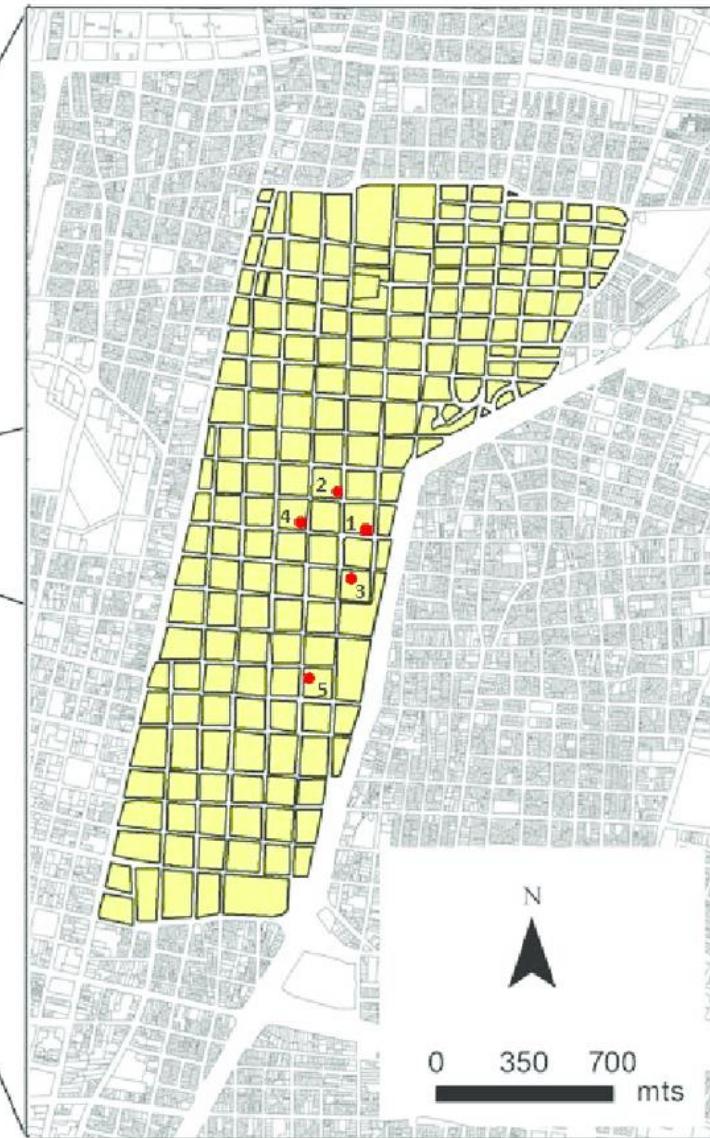


MZA RECONOCIMIENTO Y COMPRENSIÓN DEL LUGAR EN EL QUE VIVIMOS

- Ciudad Oasis
- Zona árida
- Recurso hídrico
- Vegetación
- Arbolado
- Espacios verdes
- Riego, acequias



Puntos Arqueológicos
1. Ruinas de San Francisco
2. La Caridad
3. San Agustín
4. Santo Domingo
5. La Merced



MENDOZA

La morfología de la ciudad: ciudad lineal , trama damero.



Planificación de la nueva ciudad a partir de la trama ortogonal , y la disposición de :

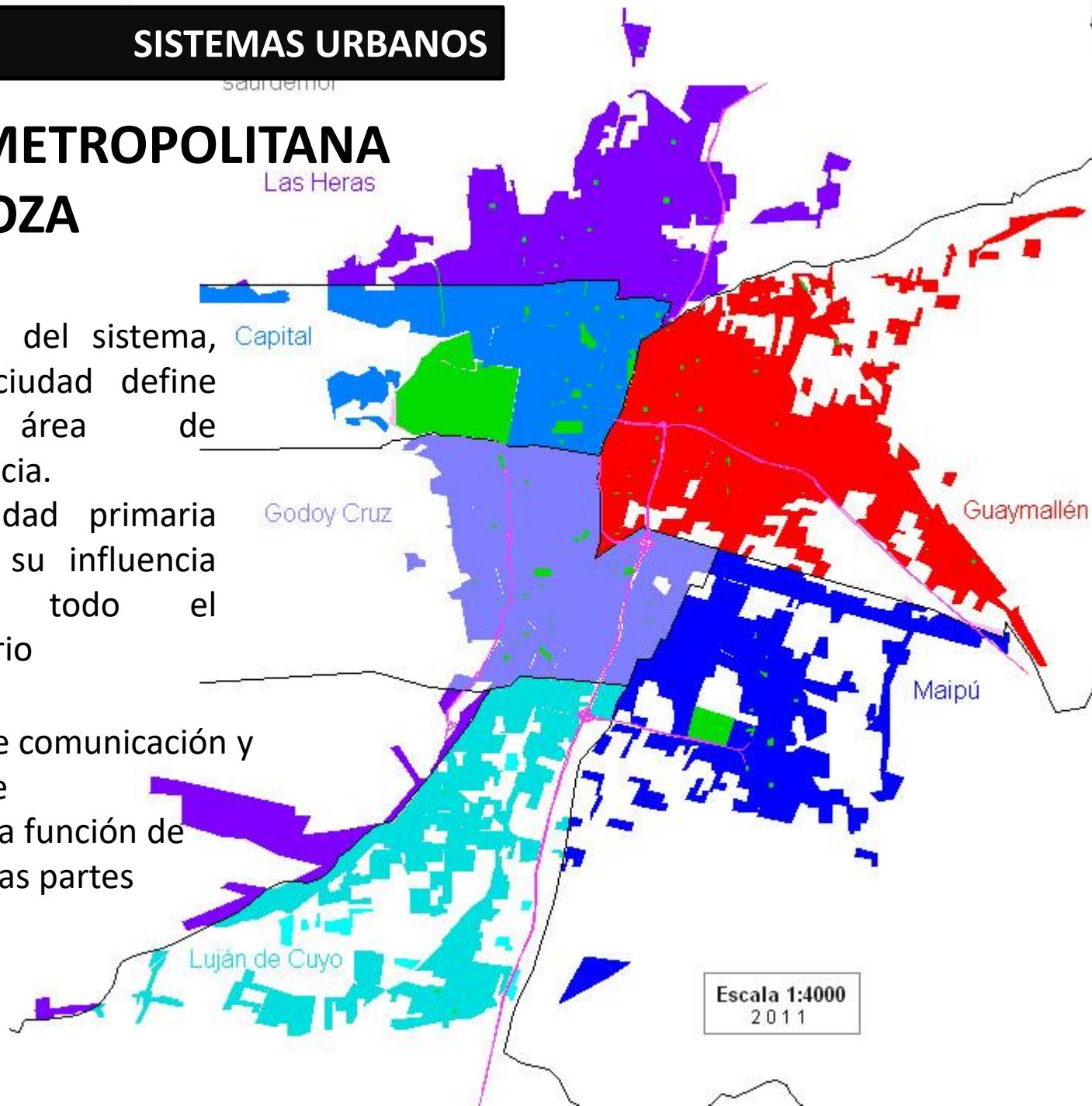
- Las cinco plazas principales
- Parque Gral San Martín
- Borde Canal Cacique Guaymallen
- Ejes viales principales de comunicación
- MTM y buses como medios de transportes

AREA METROPOLITANA MENDOZA

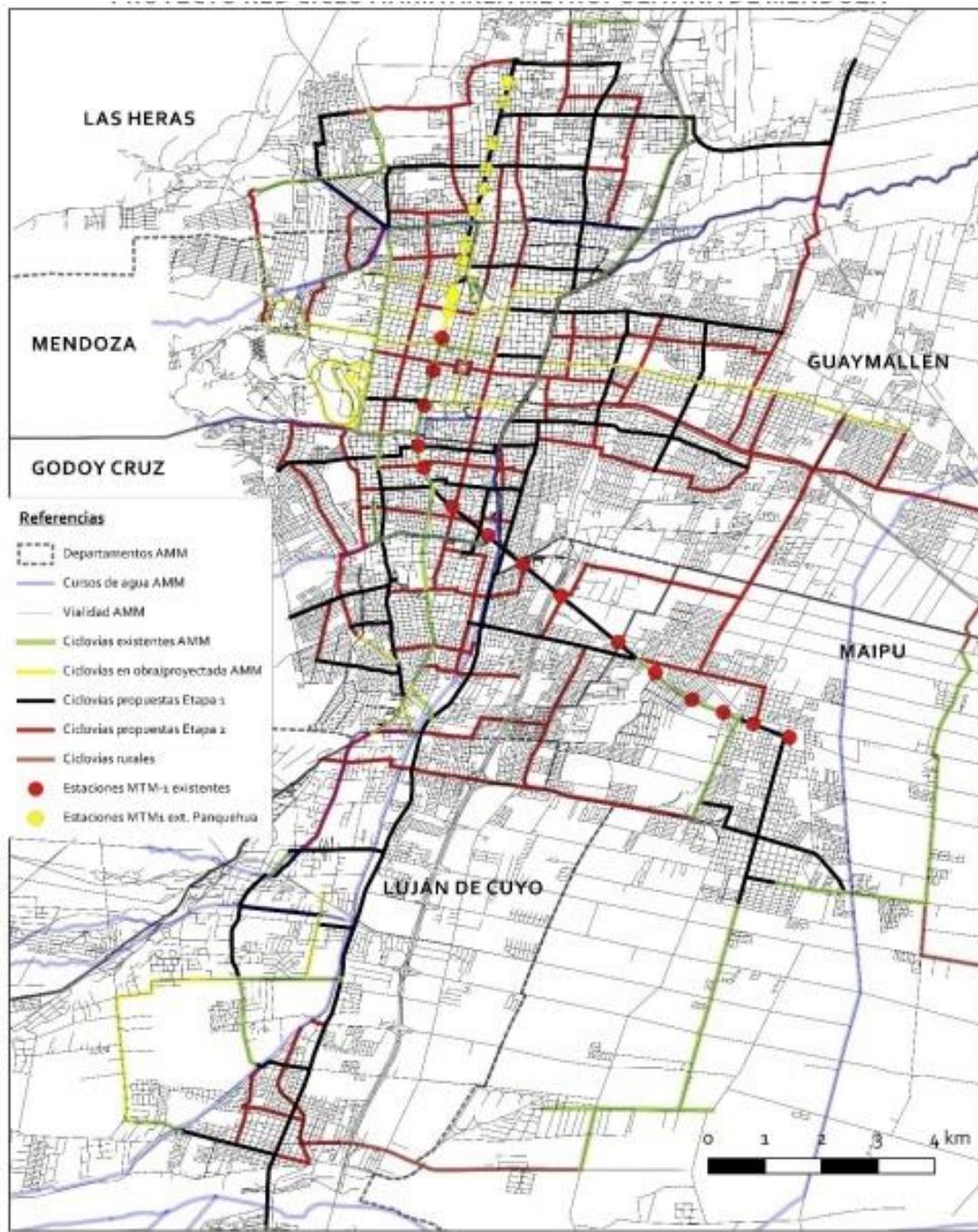
Dentro del sistema, cada ciudad define su área de influencia.

La ciudad primaria ejerce su influencia sobre todo el territorio

Las vías de comunicación y transporte cumplen la función de conectar las partes entre sí.



Escala 1:4000
2011



AREA METROPOLITANA MENDOZA

VIAS DE COMUNICACION Y TRANSPORTE

Cursos de agua



Vias primarias



Vias secundarias



Ciclovías



Ciclovías en ejecución



Ciclovías proyectadas



Estaciones MTM



Estaciones MTM



Panquegua

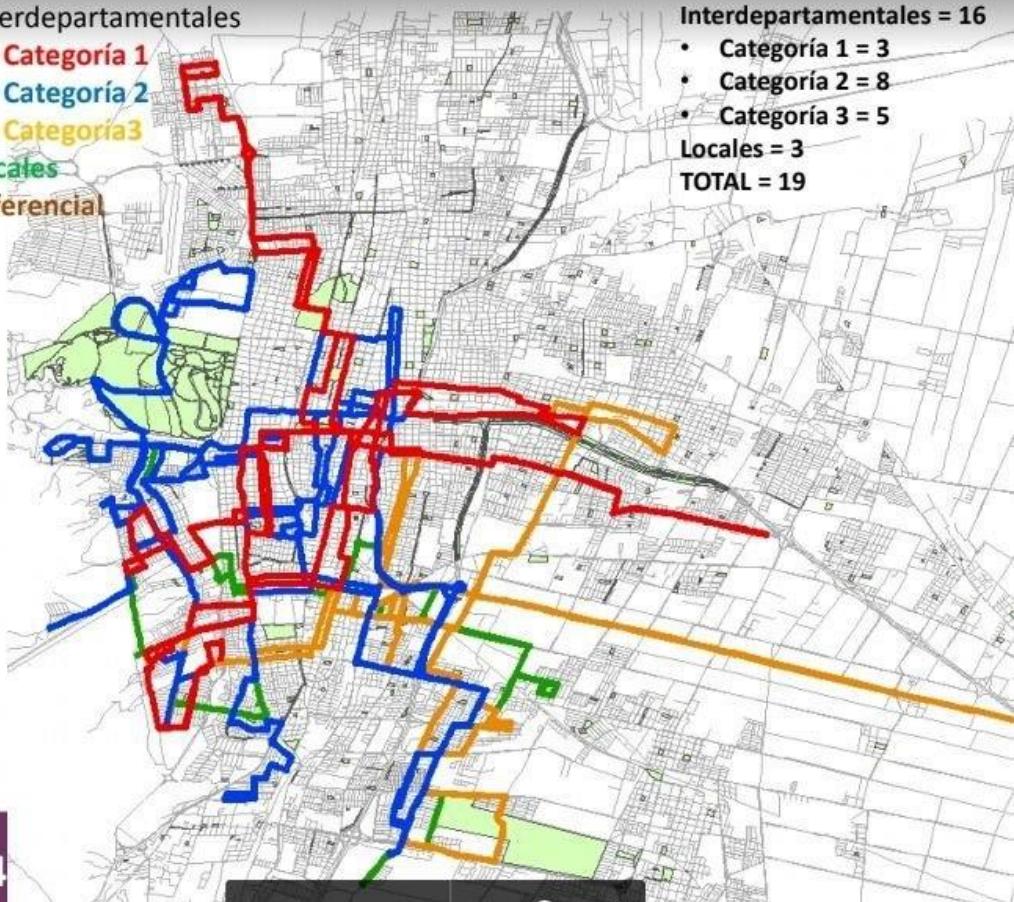
BUSES

Interdepartamentales

- Categoría 1
- Categoría 2
- Categoría 3

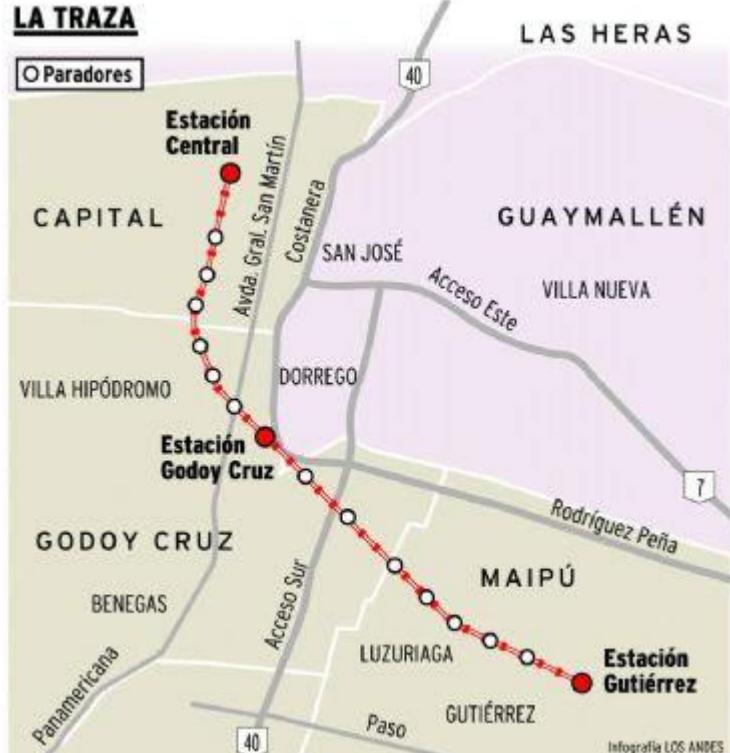
Locales

Diferencial



MTM

Red Ferroviaria Mza



Análisis de un sector Departamental

- **Análisis del sistema territorial** en base a tres subsistemas:
físico-natural, socioeconómico y político-institucional

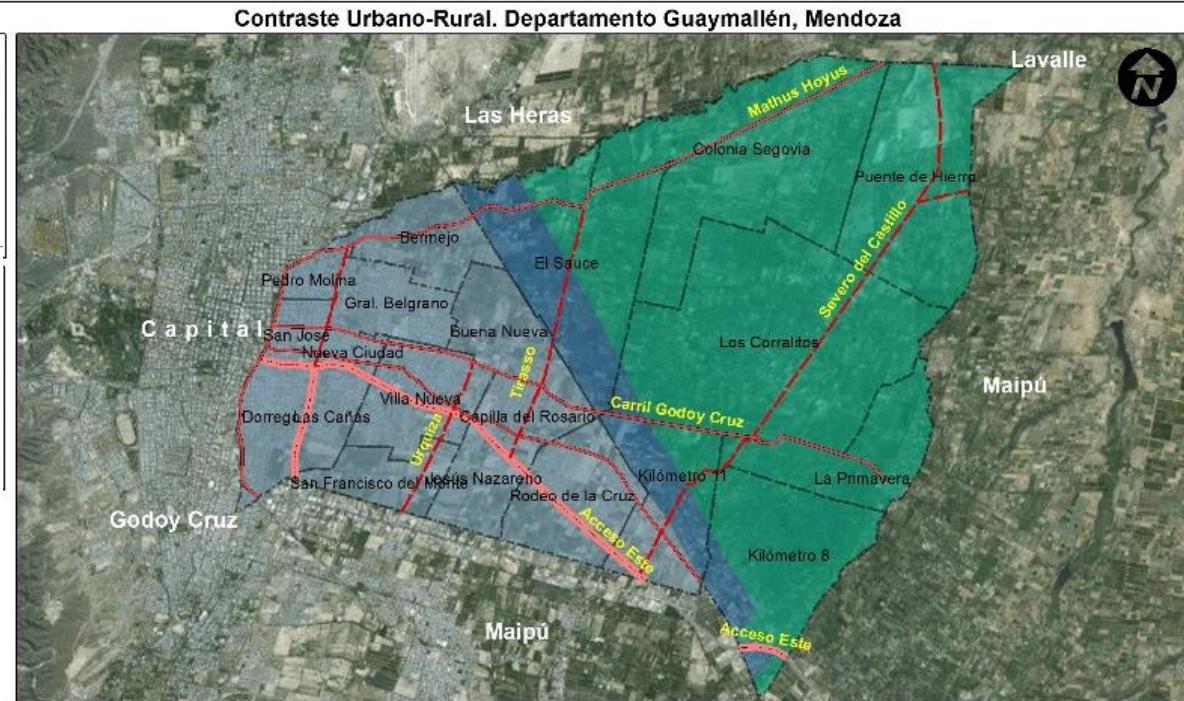
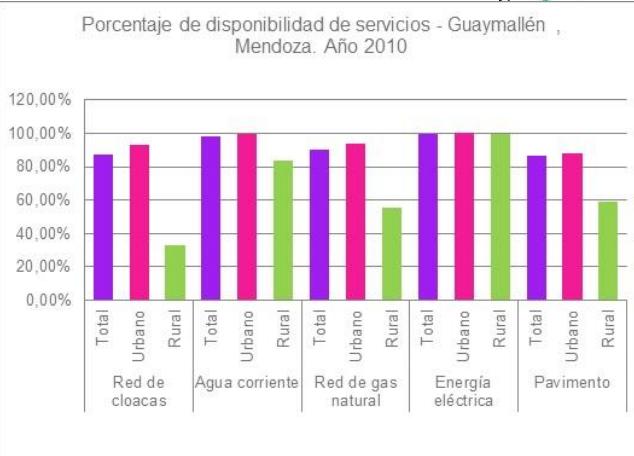
Aspectos físico-naturales

- En el subsistema físico-natural se han tomado las variables correspondientes a los **canales y red de riego del área rural**, amenaza de **salinización de suelos, contaminación del agua** por la altura de las napas freáticas.

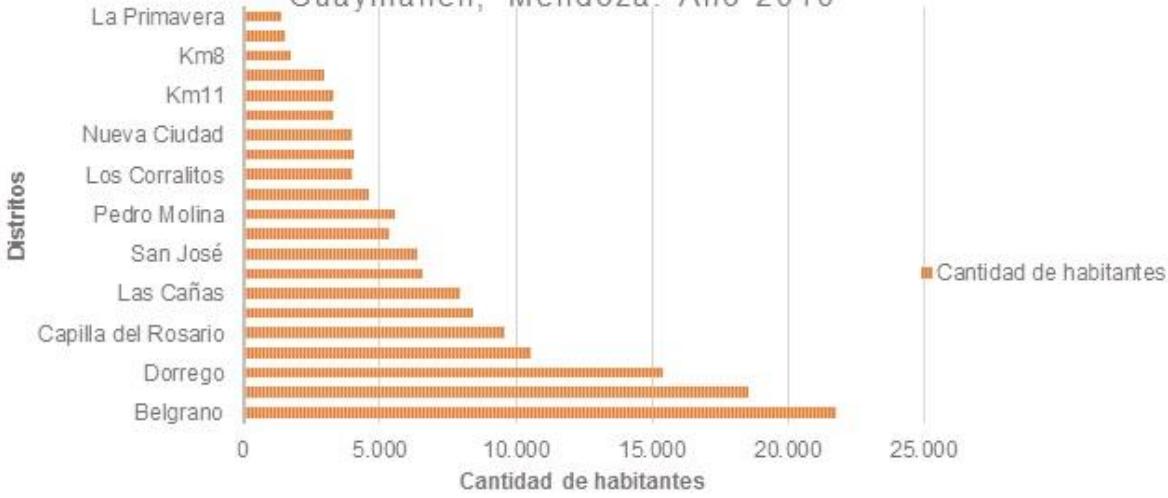
Aspectos socioeconómicos

- En el subsistema socioeconómico se analiza **la cantidad de población que existe en Guaymallén, las características habitacionales, los establecimientos de salud, y de educación.**
- Dentro del sector económico se analiza la cantidad y la variación de explotaciones agropecuarias (EAPs)

Disponibilidad de Servicios



Población de los distritos del departamento de Guaymallén, Mendoza. Año 2010



Leyenda

Ejes Viales

- Articulador Metropolitano
- Articulador Provincial
- Articulador interno

Zonas

- Urbana
- Transición
- Rural

Límites distritales

**Estructura vial-Ejes
Zonificación
Infraestructura
Densidad Poblacional**

Planificación

Zonificación

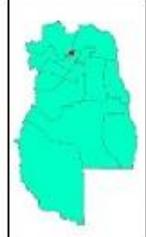
Ejes viales

Equipamiento

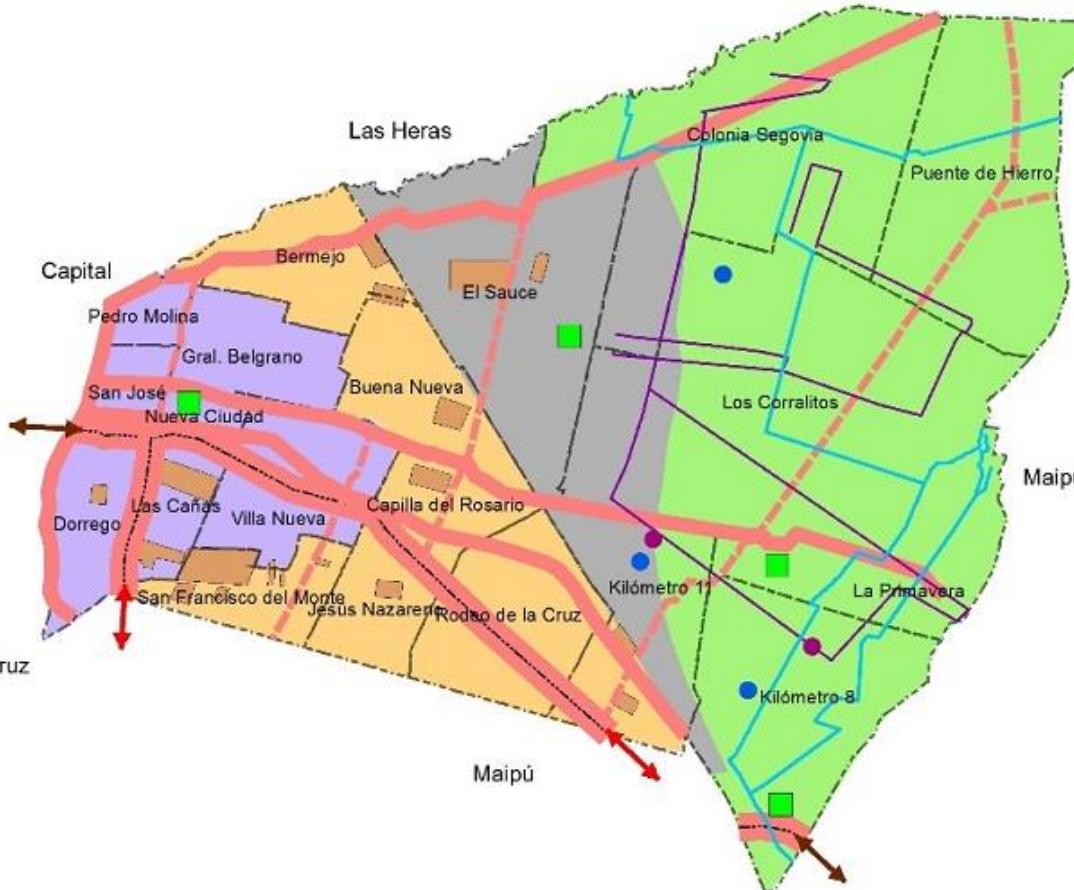
Redes

Irrigación

Barrios



Modelo territorial posible - Departamento Guaymallén, Mendoza



0 1 2 4 6 Kilómetros

Fuente: elaborado por Padilla, Guerra . (2014)

Propuestas de intervención

- Centro de salud
- Escuela Secundaria
- Canal impermeabilizado
- Nueva red de infraestructura de gas, agua y cloacas
- Uniones Vecinales a crear

Zonas

- Alta concentración de población con cobertura total de equipamientos e infraestructura de servicios.
- Media concentración de población con cobertura total de equipamientos e infraestructura de servicios
- Área permitida para la expansión urbana por barrios privados a partir de la modificación de la ordenanza de zonificación.
- Mejora de la calidad de vida a partir de la incorporación de servicios de equipamientos e infraestructura. Disminución de la amenaza por salinidad. Área no permitida para la expansión.

La Ciudad Oasis

- Zona árida
- Recurso hídrico
- Vegetación
- Arbolado
- Espacios verdes
- Riego, acequias



MORFOLOGIA URBANA



La ciudad “Bosque”



Plazas, espacios verdes



Avenidas arboladas , reguladores climáticos

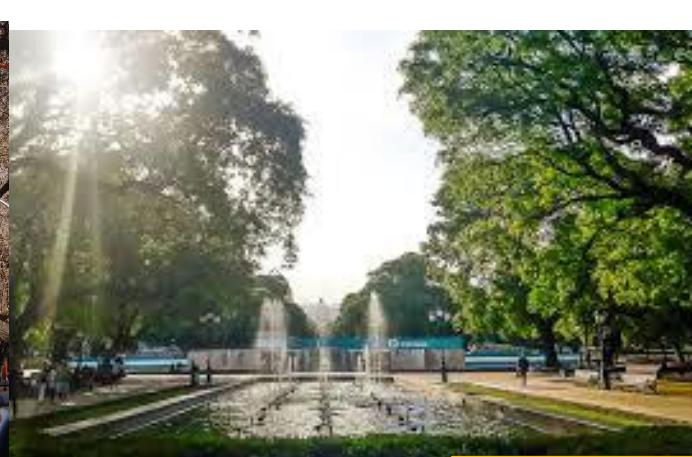
MORFOLOGIA URBANA



Imagen urbana - Paisaje Cultural –Paisaje Natural –
Arbolado y la Arquitectura



Portones
Cerro La
Gloria



Plaza
Independencia

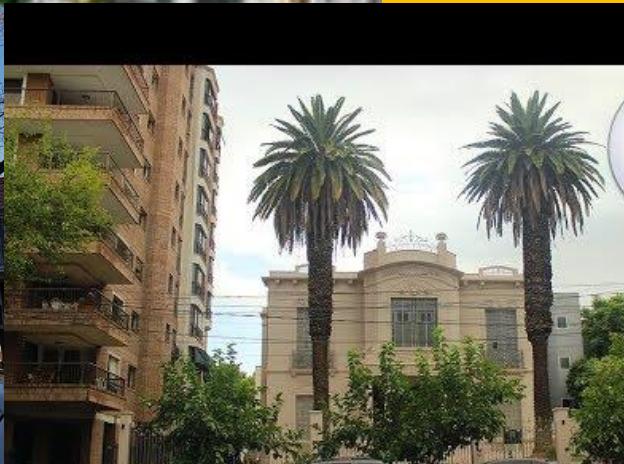




Portones
Cerro La
Gloria



Plaza
Independencia



RECONOCIMIENTO DE UN SECTOR URBANO

RECONOCIMIENTO DE UN SECTOR URBANO , GUAYMALLEN

Tema 3.D. Reconocimiento Urbano



COMPONENTES URBANOS

TEMAS A ANALIZAR

SECTOR - área estudio

- Medio Ambiente
- Estructura vial
- Usos del suelo
- Morfología urbana -tipología predio
- Sistema natural-paisajístico
Espacios verdes
- Normativas
- Servicios
- Soporte Infraestructura
(Agua, energía , vial , desagües, comunicaciones)

LUGAR

- Relación manzana predio
- Implantación
- Imagen Urbana
- Carácter de la obra
- Criterios de ocupación
- Tipología edilicia
- Perfiles urbanos
- Vías de acceso
- Topografía
- Paramentos
- Espacios públicos

ELEMENTOS CONFORMATORES URBANOS

Trama urbana

Estructura vial principal

Vías Secundarias del Sector

Determinación de la accesibilidad al sector

Transportes y comunicación MTM y Buses

Relación manzana/sector predio

Imagen Urbana

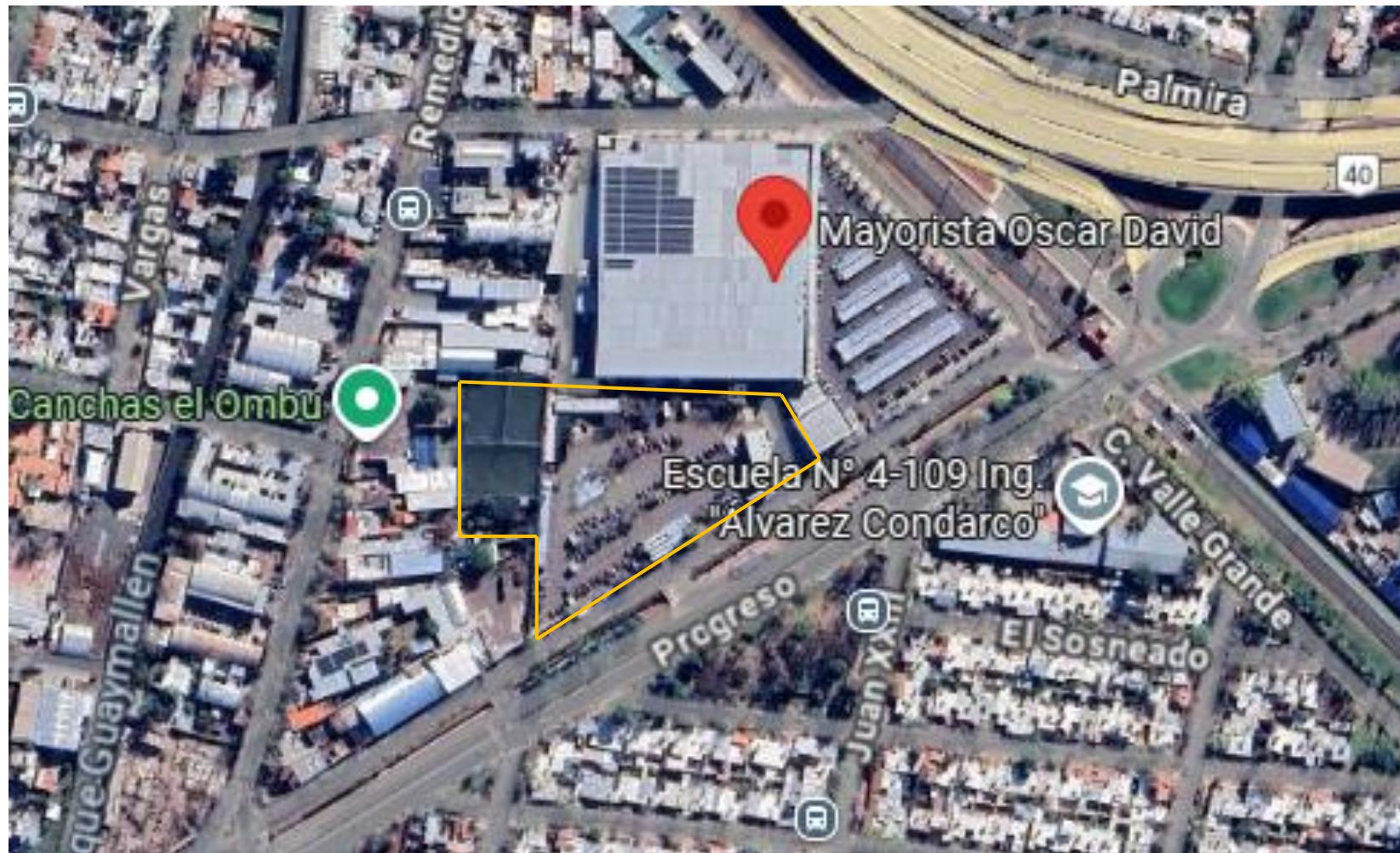
Infraestructura, vial , redes, comunicaciones.



SECTOR URBANO GUAYMALLEN

ELEMENTOS CONFORMATES

- Uso del suelo
- Áreas de Implantación
- Imagen Urbana
- Tipología edilicia
- Perfiles urbanos
- Topografía
- Criterios de ocupación
- Paramentos
- Espacios públicos
- Clima Orientaciones



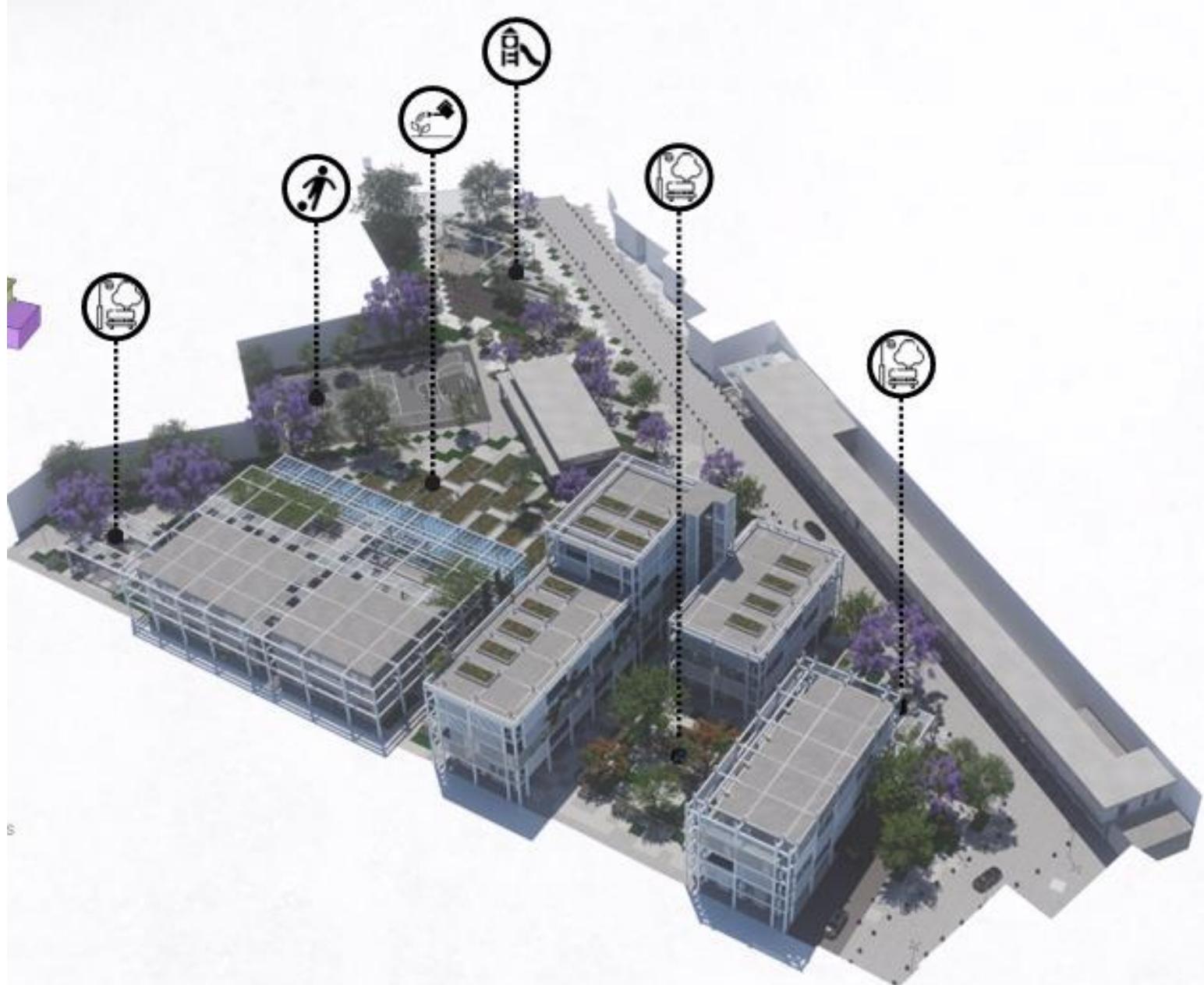
Lugar/TERRENO URBANO GUAYMALLEN

Normativas urbanas

- Indicadores urbanos
- Fos-fot
- Retiros
- Zonificaciones
- Alturas máximas

- La manzana se encuentra en un área urbana clasificada como EU3, con una superficie mayor a 1001 m².
- Segun el Código de Edificación de Guaymallén, los índices permitidos para esta zonificación son:
- Factor de ocupación del suelo (FOS): Mínimo de 0,2 y máximo de 0,7. FOS máx.: $0,7 \times 10\ 000\ m^2 = 7000\ m^2$
- Factor de ocupación total (FOT): Mínimo de 0,3 y máximo de 4. FOT máx.: $4 \times 10\ 000\ m^2 = 40\ 000\ m^2$
- La normativa requiere un uso principal de la vivienda que alcance las 80 viviendas/hectárea. En nuestra manzana, tenemos 100 viviendas en una superficie de 10 000 m²

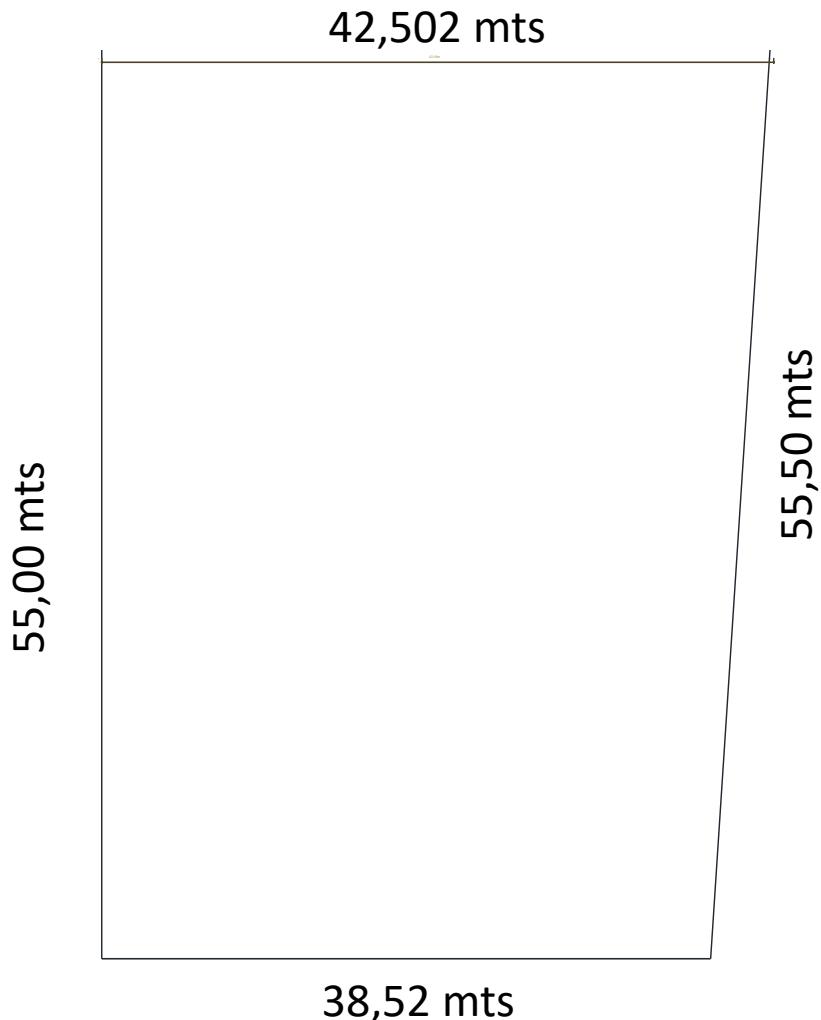
TERRENO URBANO GUAYMALLEN



TERRENO URBANO GUAYMALLEN



TERRENO URBANO GUAYMALLEN



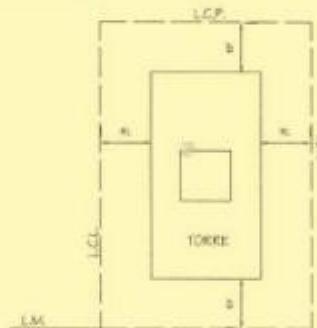
**SUPERFICIE DEL
TERRENO 2227,00 MTS²**

**SUPERFICIE PARA
PROYECTO
45x30.
SUPERFICIE
NECESARIA 1350 MTS²**

Normativas urbanas

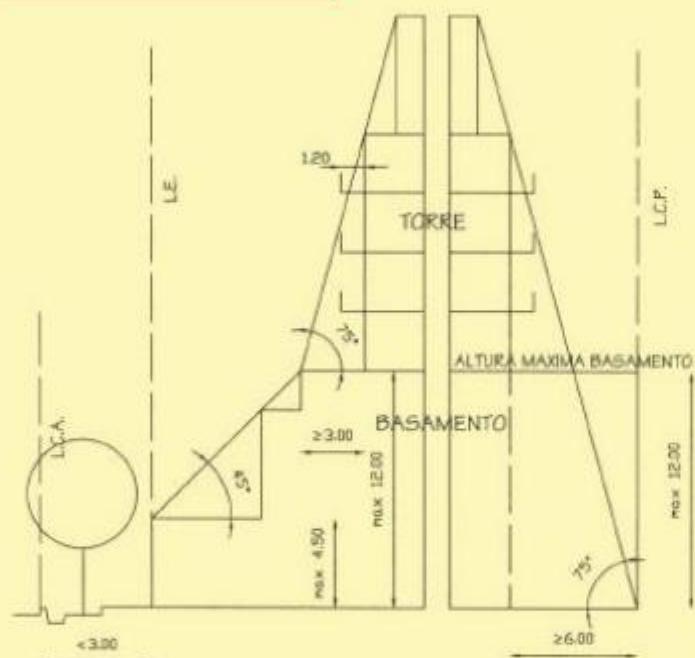
- Indicadores urbanos
- Fos-fot
- Retiros
- Zonificaciones
- Alturas máximas

RETIROS OBLIGATORIOS



BASAMENTO

VEREDA hasta 3.00 m de ancho
CORTE LONGITUDINAL



LCA: LINEA CORDON ACERA

LINEA DE EDIFICACION

L.C.P.: LINEA COLINDANCIA POSTERIOR

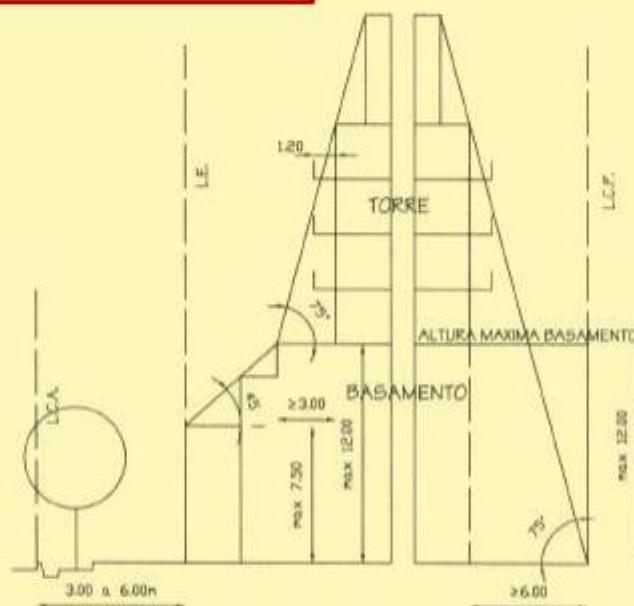
LGL: LINEA COLINDANCIA LATERAL

LAS ALTURAS FIJADAS SON MÁXIMAS, E INCLUYE EN TODOS LOS CASOS
MURALES DE BORDE, BARANDAS, ETC.

LA OCUPACIÓN DEL TERRENO Y LA SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL SURGIRÁN DEL F.O.S. Y F.O.I. CORRESPONDIENTE A CADA ZONA.

BASAMENTO

VEREDA entre 3 y 6 m de ancho
CORTE LONGITUDINAL



LCA: LINEA CORDON ACERA

LE: LINEA DE EDIFICACION

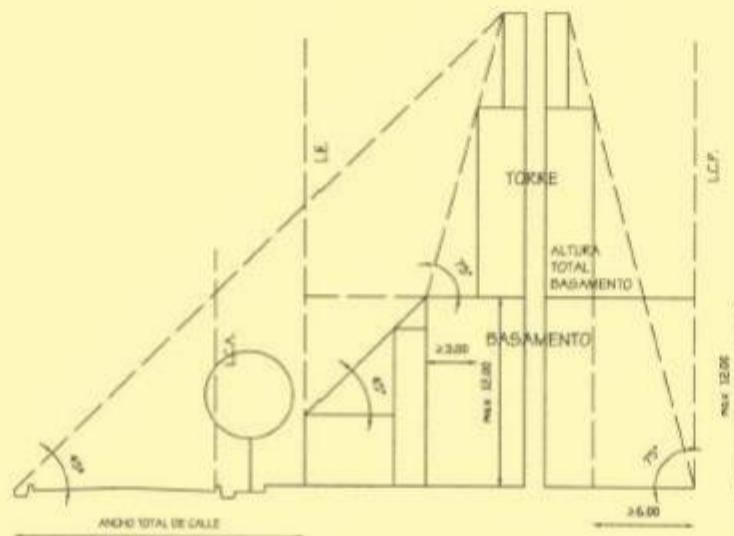
L.C.P.: LINEA COLINDANCIA POSTERIOR

L.C.L.: LINEA COLINDANCIA LATERAL

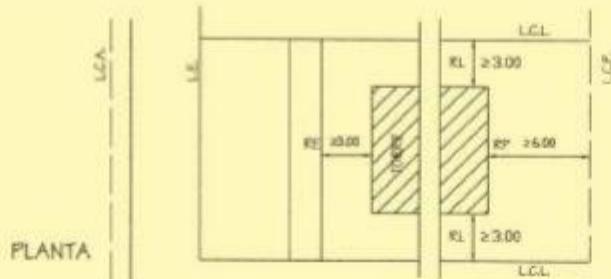
LAS ALTURAS FIJADAS SON MAXIMAS, E INCLUYE EN TODOS LOS CASOS MUROS DE BORDE, BARANDAS, ETC.

LA OCUPACIÓN DEL TERRENO Y LA SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL SURGIRÁN DEL F.O.S. Y F.O.T. CORRESPONDIENTE A CADA ZONA.

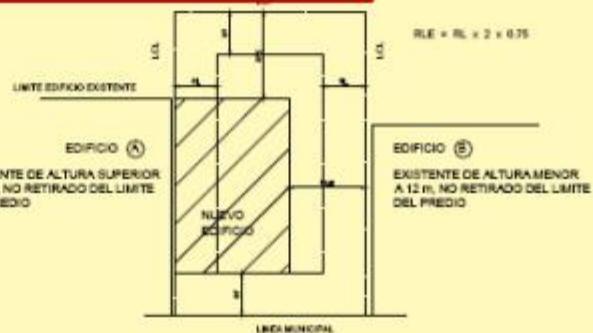
ALTURA MAXIMA



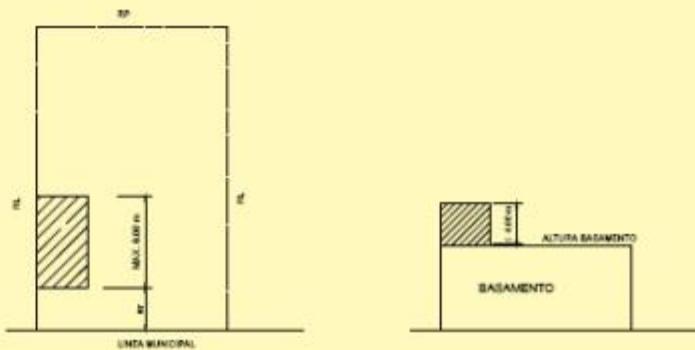
CORTE LONGITUDINAL



UNIFICACION DE RETIROS OBLIGATORIOS



OCUPACION DE RETIROS OBLIGATORIOS



L.M. = LINEA MUNICIPAL
L.C.L. = LINEA COLINDANCIA LATERAL
L.C.P. = LINEA COLINDANCIA POSTERIOR
R.F. = RETIRO FRONTEL
R.L. = RETIRO LATERAL
R.L.E. = RETIRO LATERAL ESPECIAL
R.P. = RETIRO POSTERIOR
R.P.C. = RETIRO POSTERIOR COINCIDENTE CON EDIFICIO LINDERO EXISTENTE. MIN. 6.00 m