

ARQUITECTURA

ESP. ARQ. PABLO PEIRONE

ESP. ARQ. JULIA CERUTTI

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

CASO MENDOZA

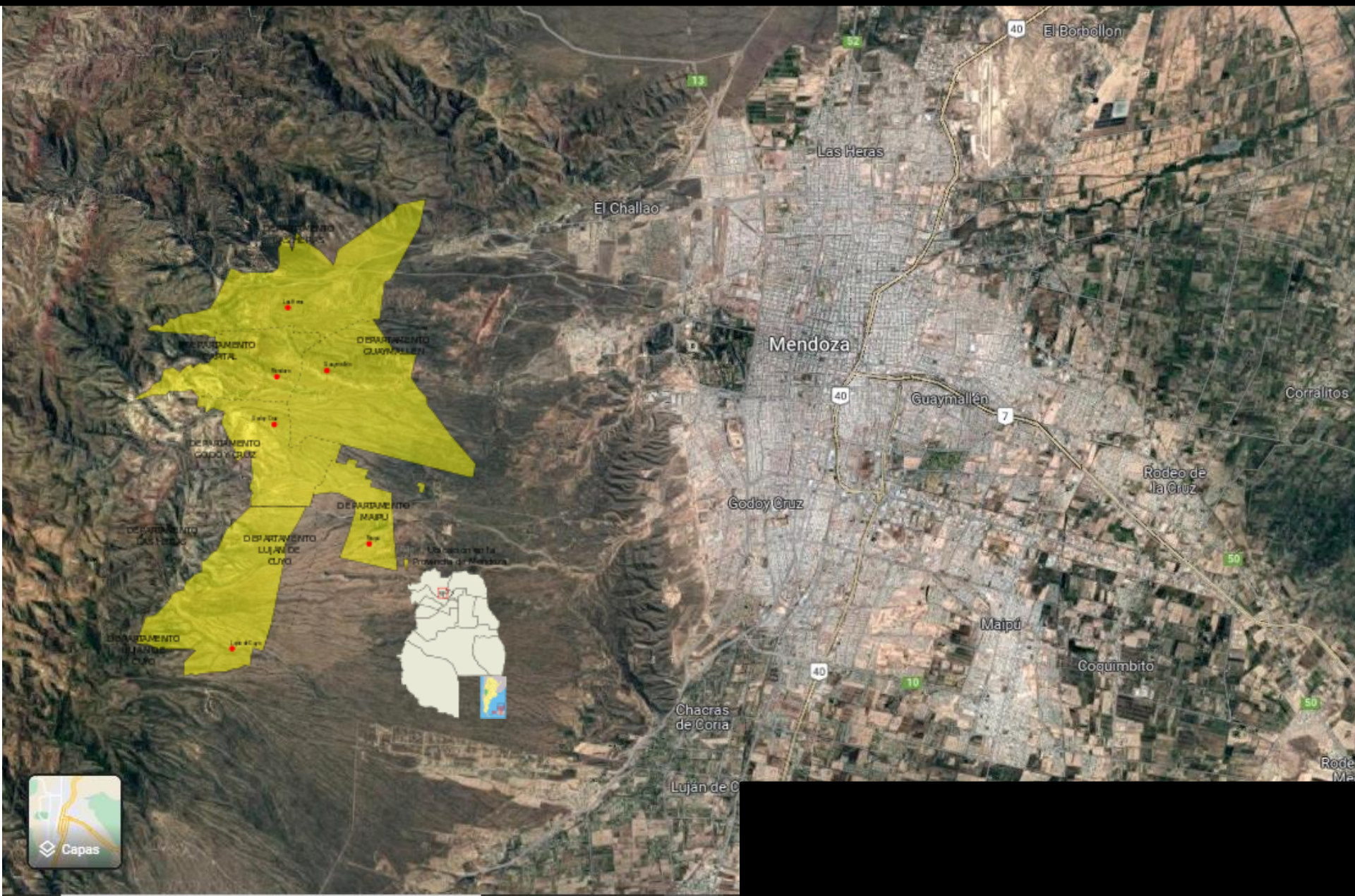
CIUDAD

- Condiciones POT
- Sistema-Subsistema
- Estructura vial principal
- Zonas -Implantación

SECTOR

Medio Ambiente

- Estructura vial
- Usos del suelo
- Morfología urbana-tipología predio
 - Sistema natural-paisajístico
 - Normativa



MZA RECONOCIMIENTO Y COMPRENSIÓN DEL LUGAR EN EL QUE VIVIMOS

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



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 :

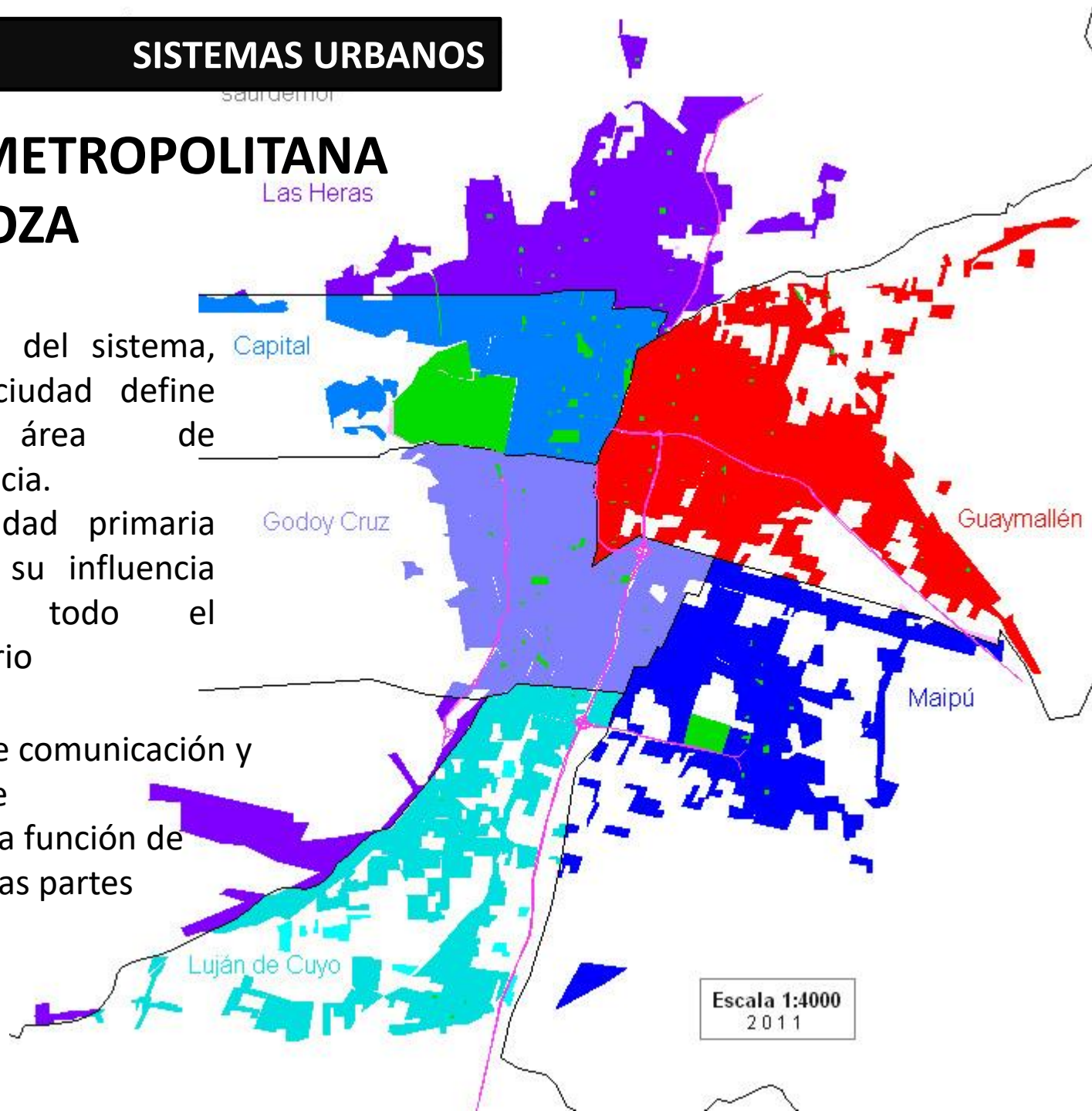
- Las cinco plazas principales
- Parque Gral San Martín
- Borde Canal Cacique Guaymallén
- Ejes viales principales de comunicación
- MTM y buses como medios de transportes

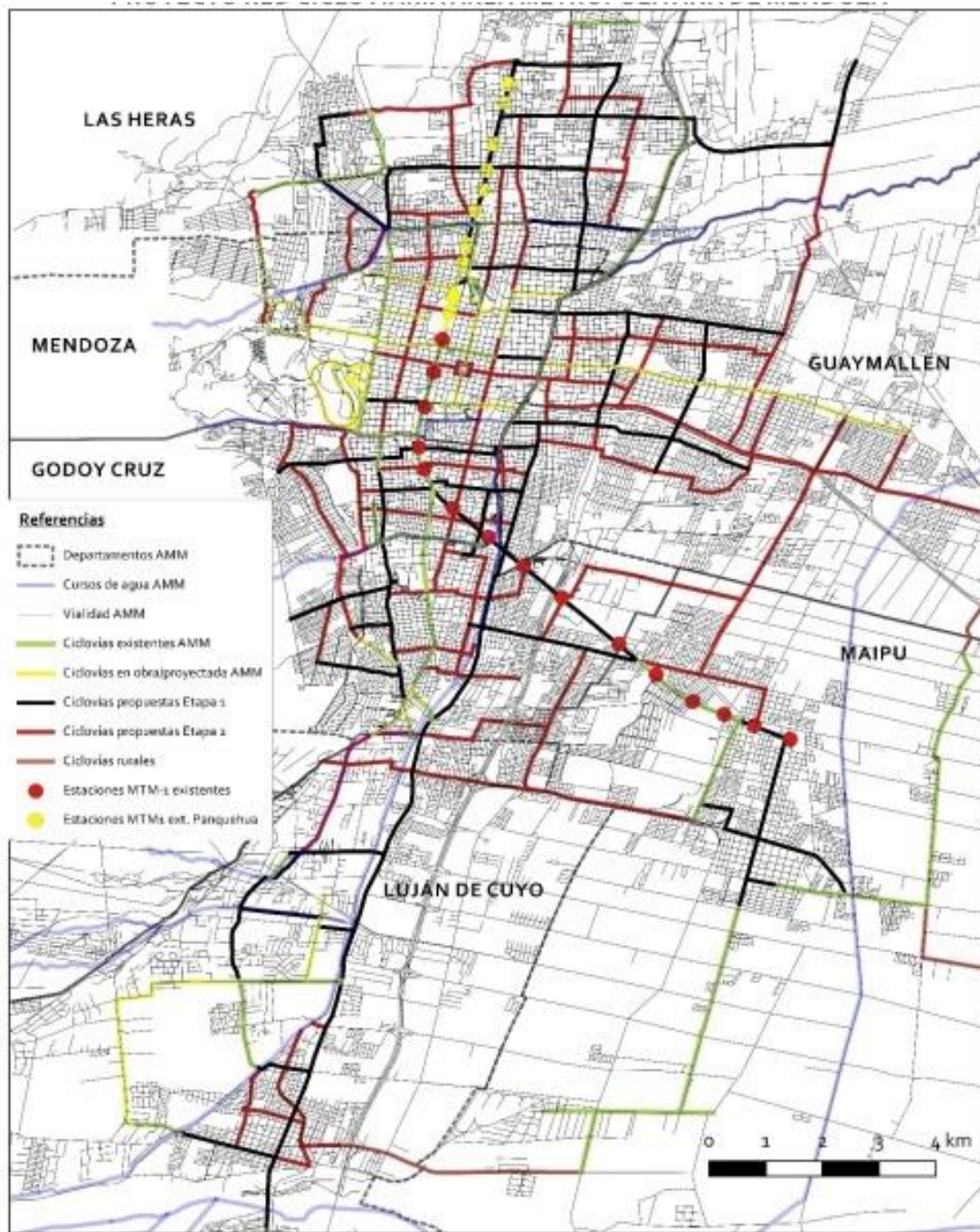
AREA METROPOLITANA MENDOZA

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.





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	
Panquehua	

BUSES

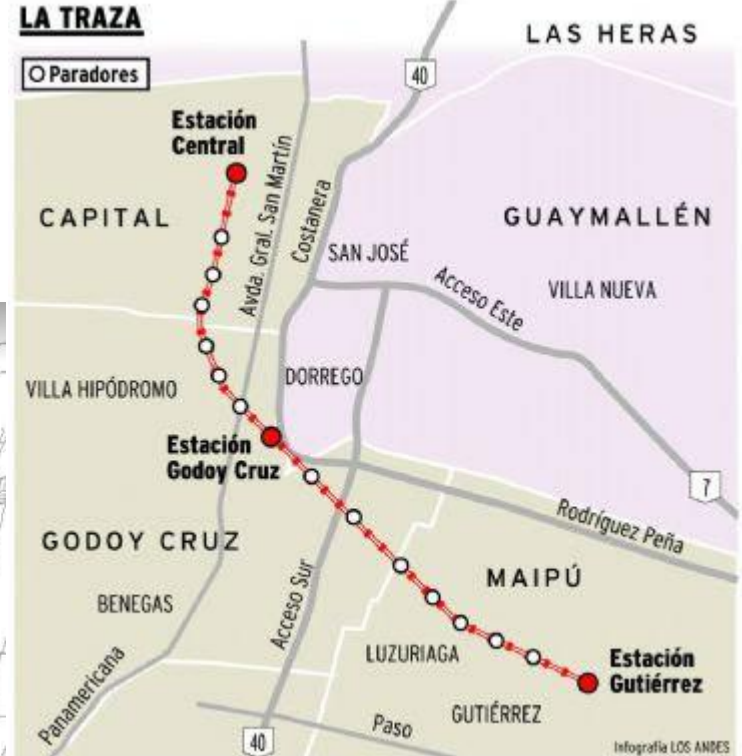
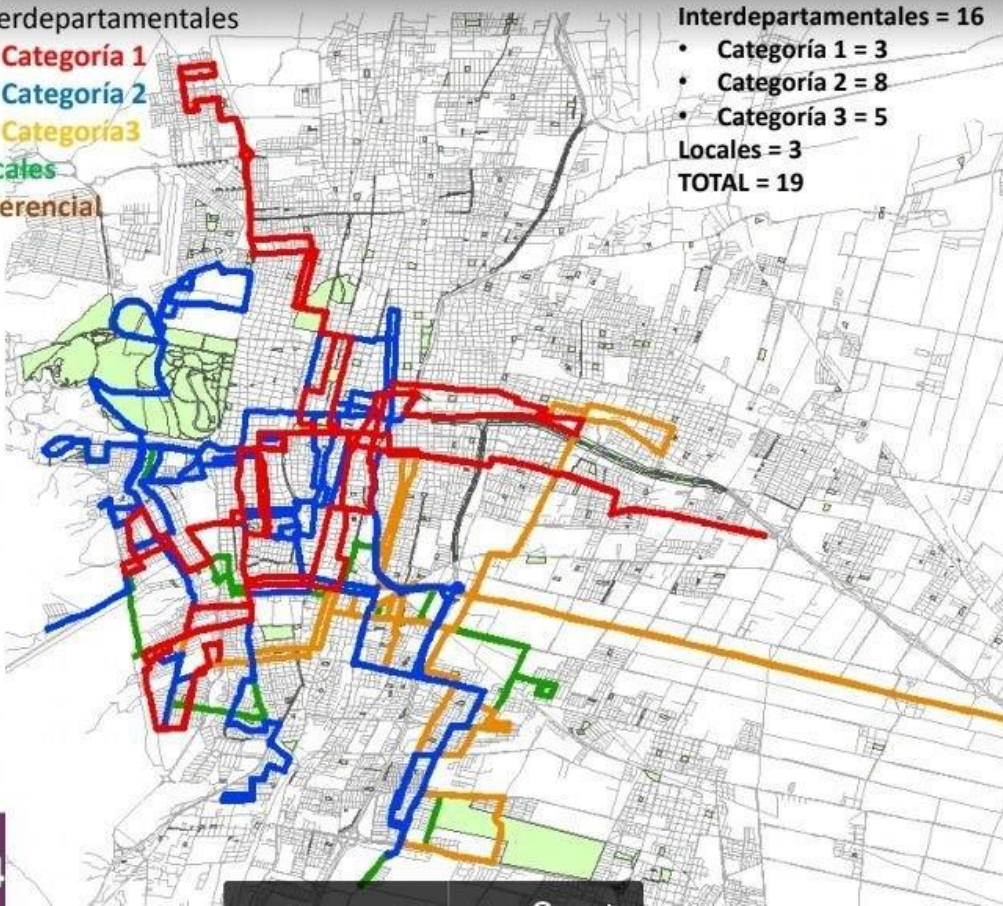
MTM

Interdepartamentales

- Categoría 1
- Categoría 2
- Categoría 3
- Locales
- Diferencial

Interdepartamentales = 16

- Categoría 1 = 3
- Categoría 2 = 8
- Categoría 3 = 5
- Locales = 3
- TOTAL = 19



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

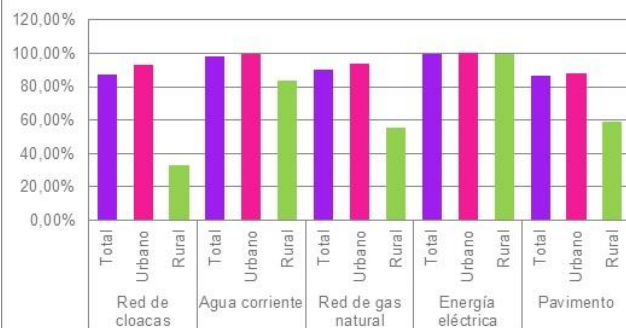
- En el subsistema físico-natural se han tomado las variables correspondientes a los **canales y red de riego del área rural**, amenaza de **salinización de suelos**, **contaminación del agua** por la altura de las napas freáticas.

Aspectos socioeconómicos

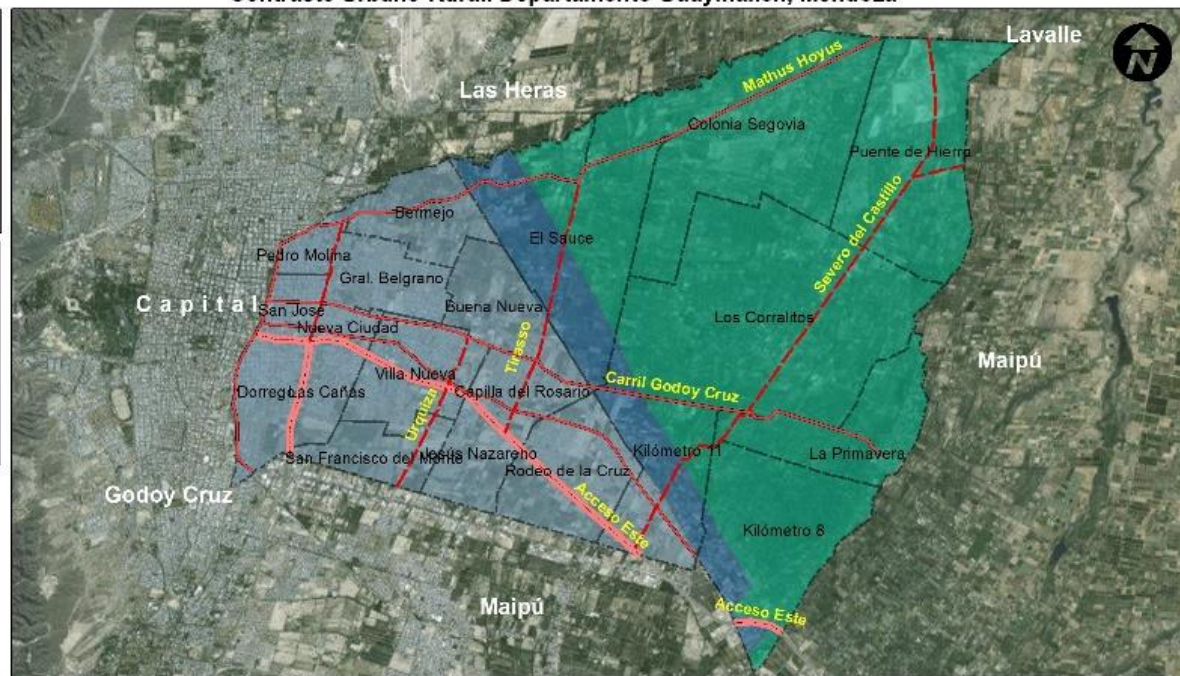
- En el subsistema socioeconómico se analiza **la cantidad de población que existe** en Guaymallén, **las características habitacionales**, los **establecimientos de salud, y de educación**.
- Dentro del sector económico se analiza la cantidad y la variación de explotaciones agropecuarias (EAPs)

Disponibilidad de Servicios

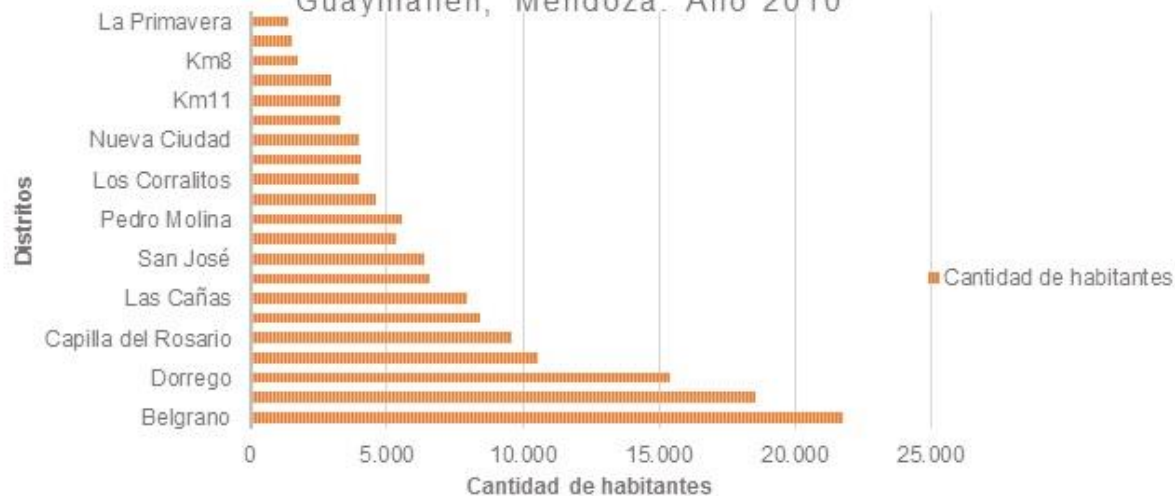
Porcentaje de disponibilidad de servicios - Guaymallén, Mendoza. Año 2010



Contraste Urbano-Rural. Departamento Guaymallén, Mendoza



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



Legenda

Ejes Viales

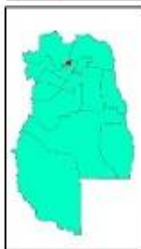
- Articulador Metropolitano
- Articulador Provincial
- Articulador interno

Zonas

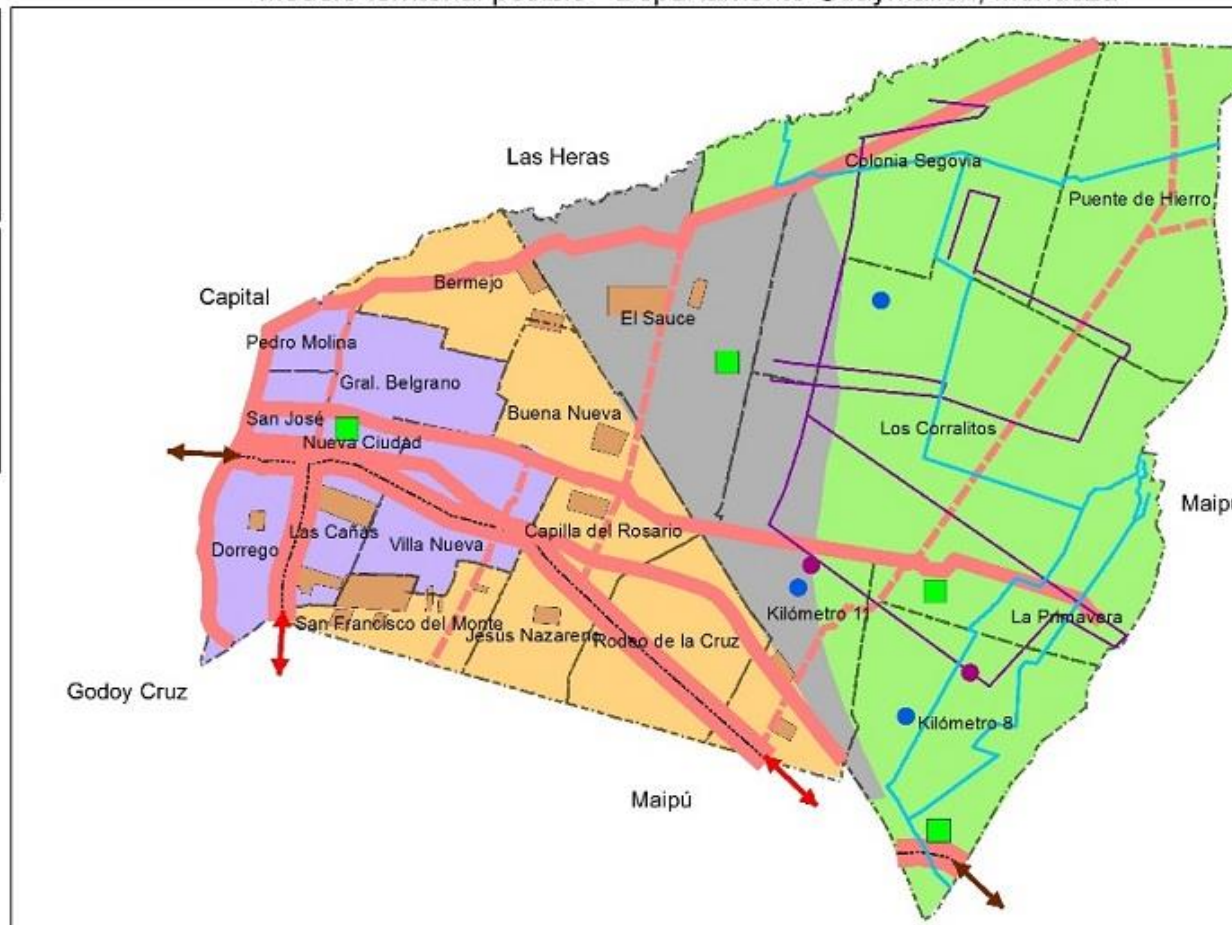
- Urbana
- Transición
- Rural
- Límites distritales

Estructura vial-Ejes
Zonificación
Infraestructura
Densidad Poblacional

Planificación Zonificación Ejes viales Equipamiento Redes Irrigación Barrios



Modelo territorial posible - Departamento Guaymallén, Mendoza



Legenda

- Límites distritales
- Eje vial Articulador nacional y Provincial
- Eje vial Articulador Metropolitano
- Eje vial Articulador interno
- Vinculos internacionales
- Vinculos nacionales y provinciales
- Barrios privados

Propuestas de intervención

- Centro de salud
- Escuela Secundaria
- Canal impermeabilizado
- Nueva red de infraestructura de gas, agua
- 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 urbana.

0 1 2 4 6 Kilómetros

Fuente: elaborado por Padilla, Guerra , (2014)

La Ciudad Oasis

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



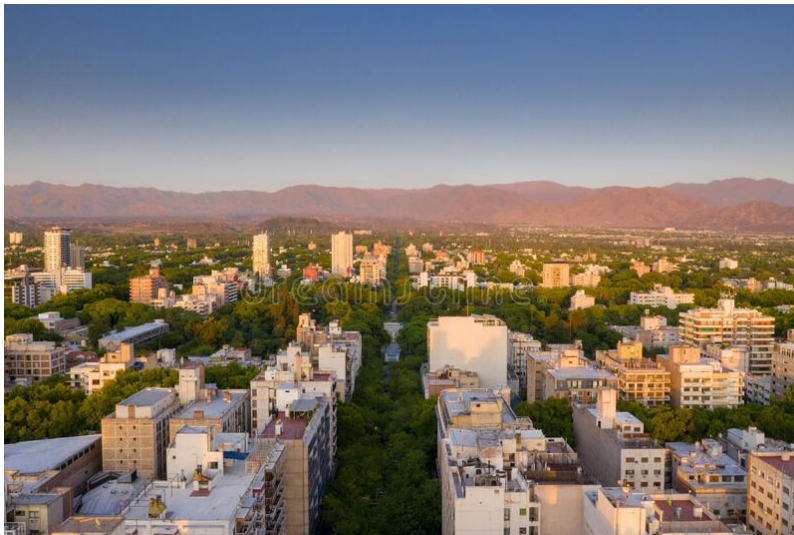
MORFOLOGIA URBANA



La ciudad “Bosque”



Plazas, espacios verdes



Avenidas arboladas , reguladores climáticos

MORFOLOGIA URBANA



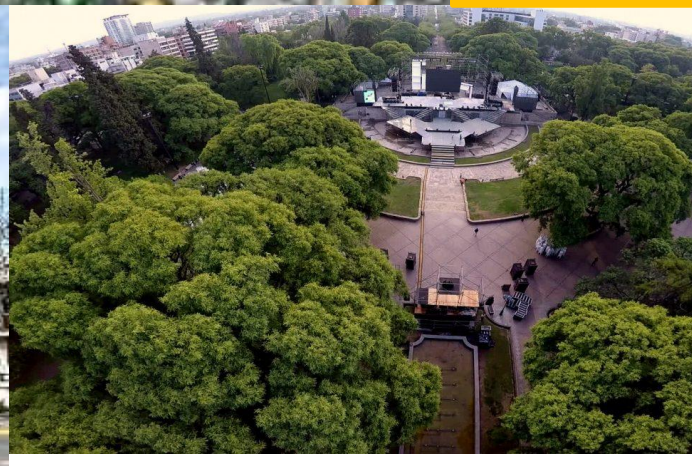
Imagen urbana - Paisaje Cultural –Paisaje Natural –
Arbolado y la Arquitectura



Portones
Cerro La
Gloria



Plaza
Indepen
dencia

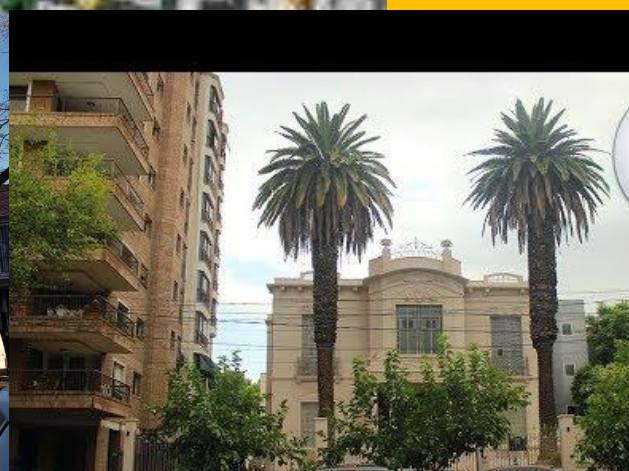




Portones
Cerro La
Gloria



Plaza
Indepen
dencia



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 CONFORMATOS 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

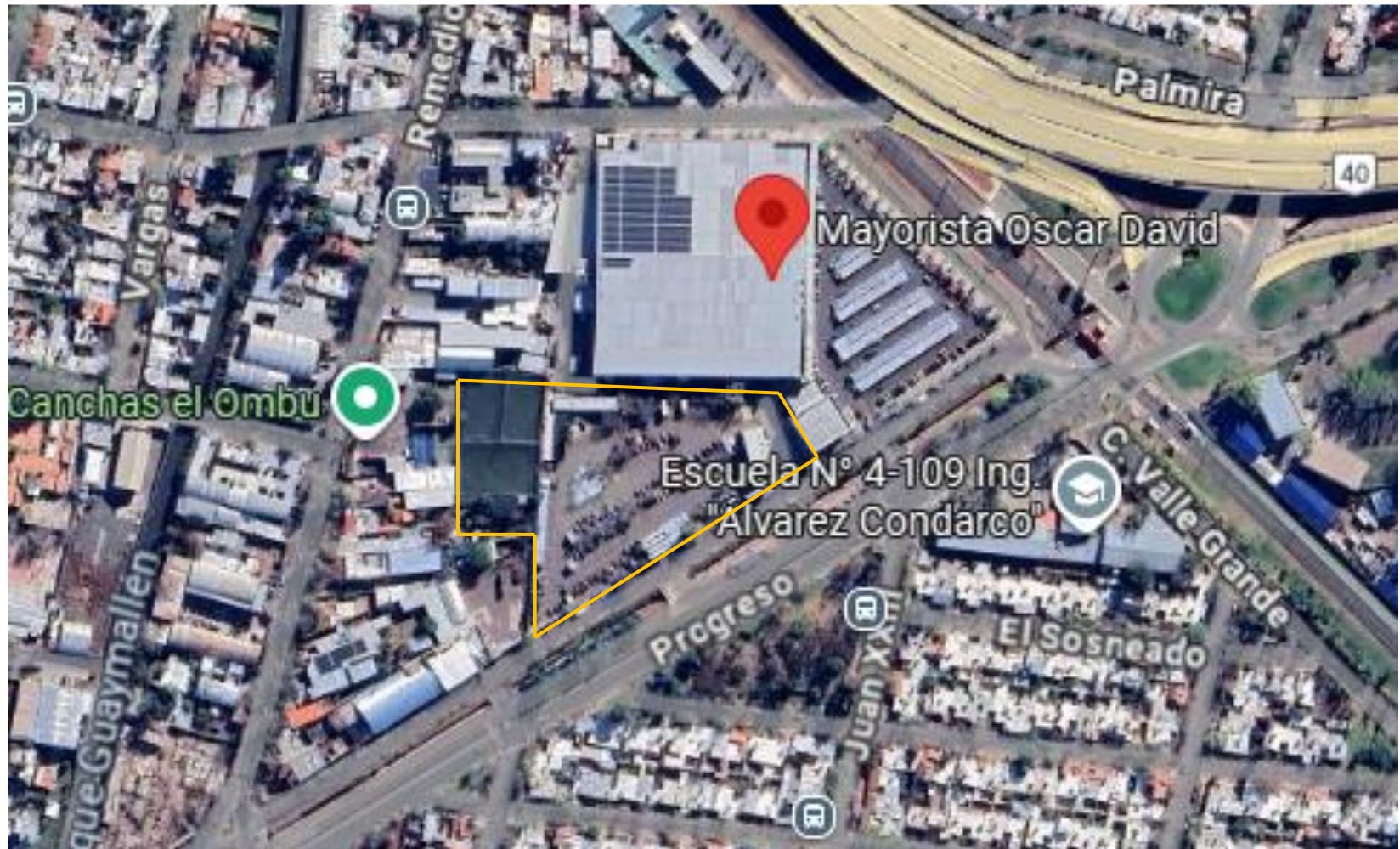
Infraestructura, vial , redes, comunicaciones.



SECTOR URBANO GUAYMALLÉN

ELEMENTOS CONFORMATOS

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

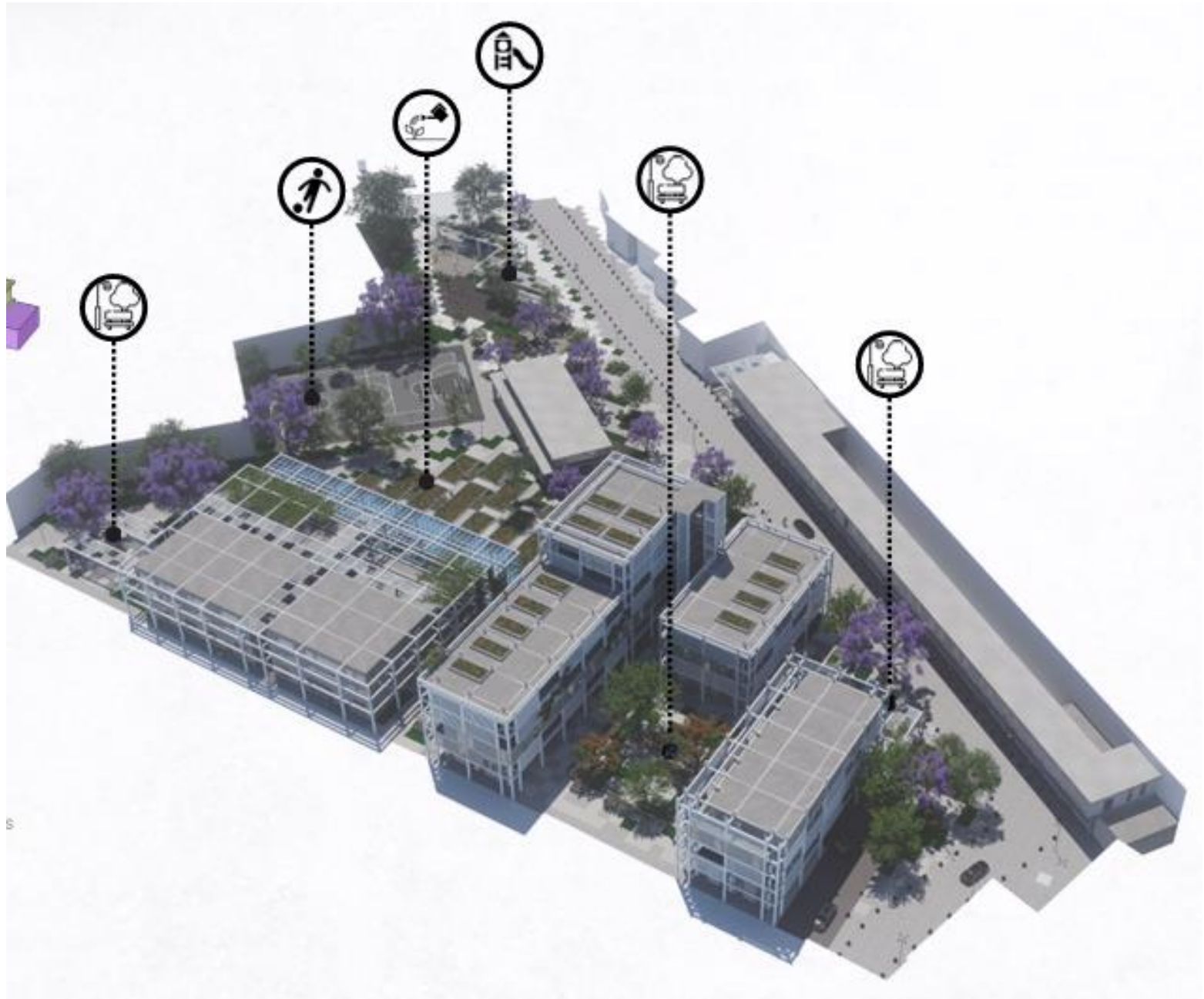


Lugar/TERRENO URBANO GUAYMALLEN

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.
 - Según 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.: $0,7 \times 10\,000\text{ m}^2 = 7000\text{ m}^2$
 - Factor de ocupación total (FOT): Mínimo de 0,3 y máximo de 4. FOT máx.: $4 \times 10\,000\text{ m}^2 = 40\,000\text{ m}^2$
 - 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

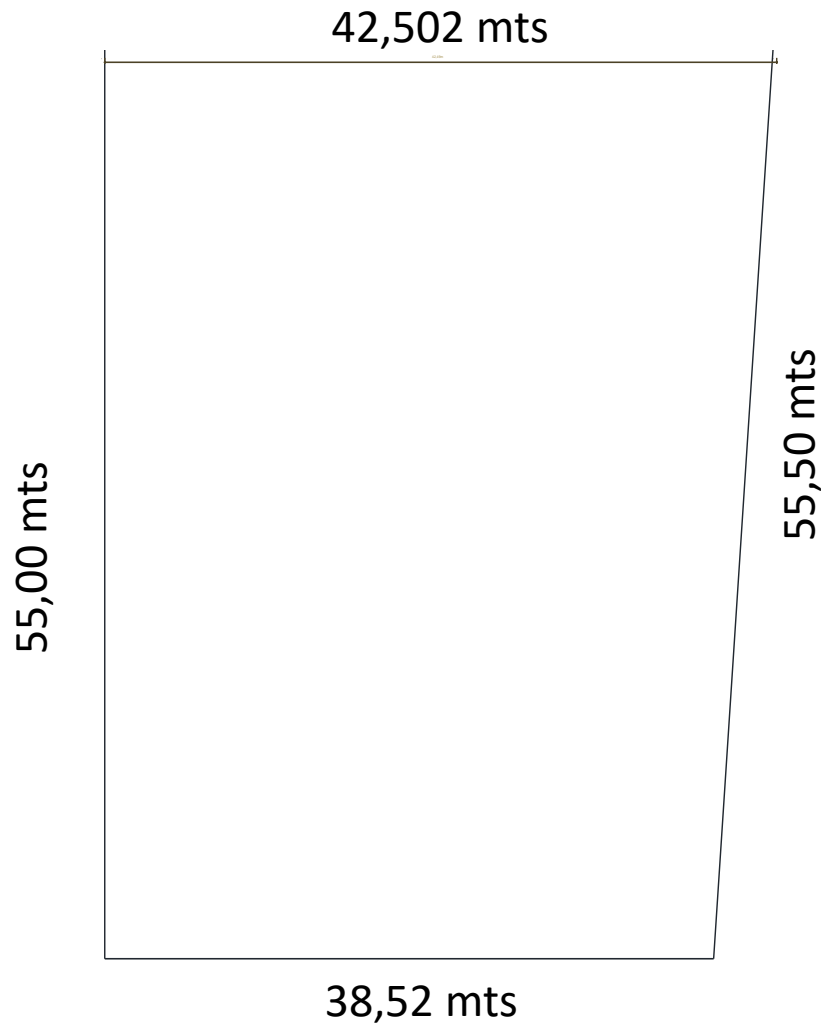
TERRENO URBANO GUAYMALLEN



TERRENO URBANO GUAYMALLÉN



TERRENO URBANO GUAYMALLEN



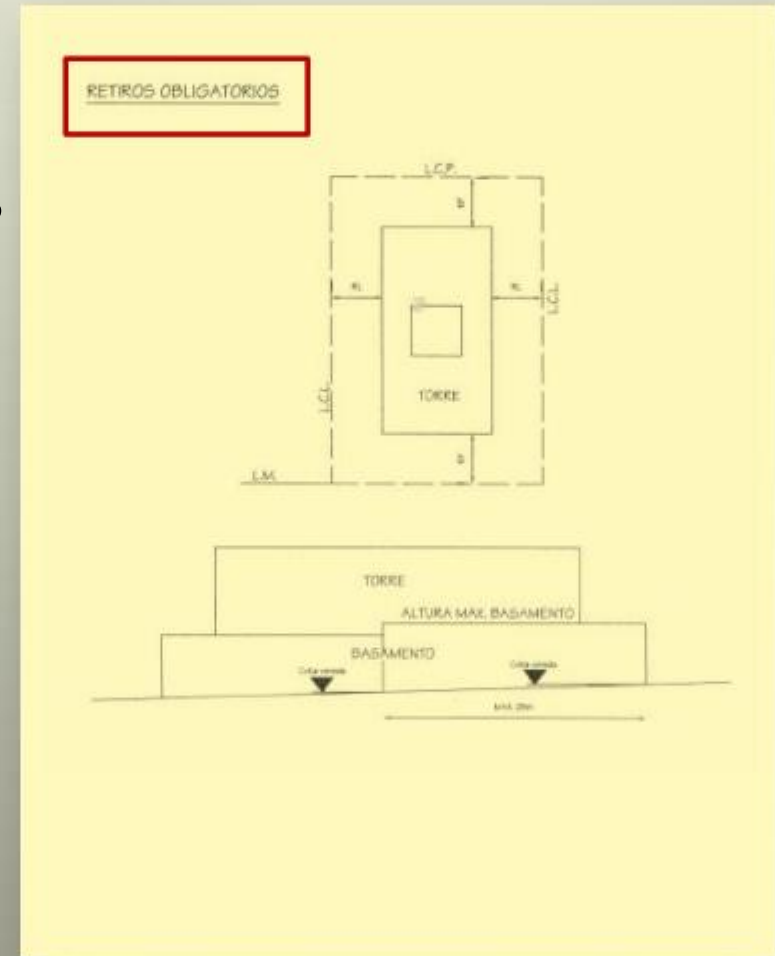
**SUPERFICIE DEL
TERRENO 2227,00 MTS²**

**SUPERFICIE PARA
PROYECTO
45x30.**

**SUPERFICIE
NECESARIA 1350 MTS²**

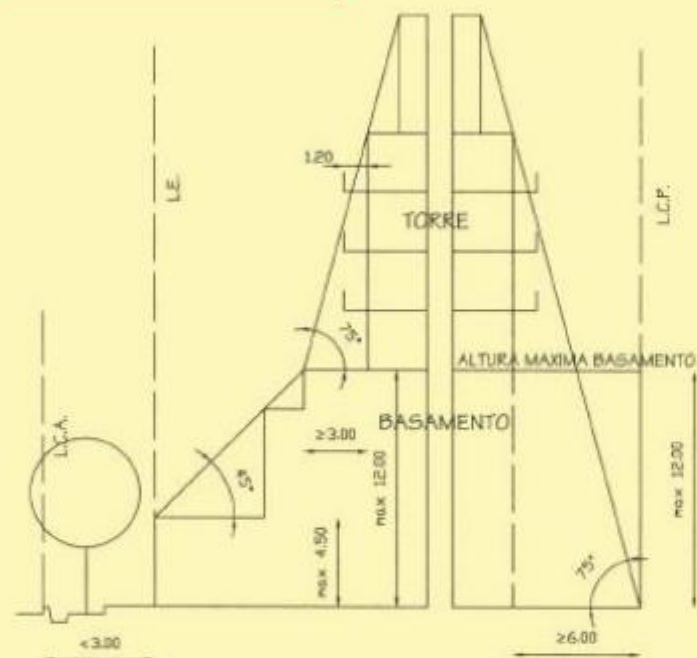
Normativas urbanas

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



BASAMENTO

VEREDA hasta 3.00 m de ancho
CORTE LONGITUDINAL



L.C.A.: LINEA CORDON ACERA

L.E.: LINEA DE EDIFICACION

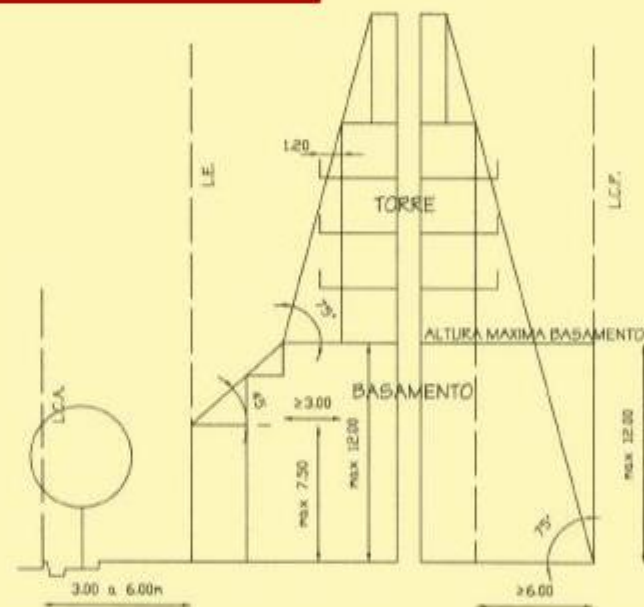
L.C.P.: LINEA COLINDANCIA POSTERIOR

L.C.L.: LINEA COLINDANCIA LATERAL

LAS ALTURAS FIJADAS SON MAXIMAS, E INCLUYE EN TODOS LOS CASOS MUROS DE BORDE, BARANDAS, ETC.
LA OCUPACION DEL TERRENO Y LA SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL SURGIRAN DEL F.O.S. Y F.O.T. CORRESPONDIENTE A CADA ZONA

BASAMENTO

VEREDA entre 3 y 6 m de ancho
CORTE LONGITUDINAL



L.C.A.: LINEA CORDON ACERA

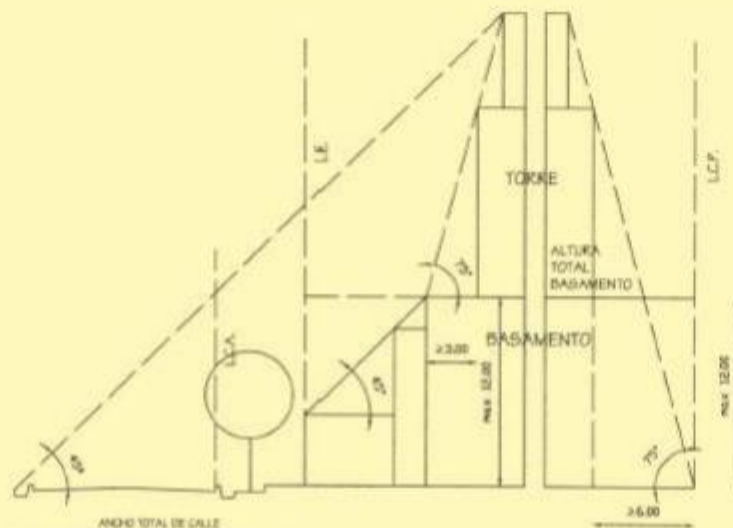
L.E.: LINEA DE EDIFICACION

L.C.P.: LINEA COLINDANCIA POSTERIOR

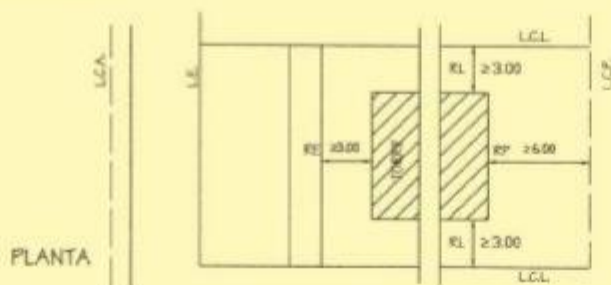
L.C.L.: LINEA COLINDANCIA LATERAL

LAS ALTURAS FIJADAS SON MAXIMAS, E INCLUYE EN TODOS LOS CASOS MUROS DE BORDE, BARANDAS, ETC.
LA OCUPACION DEL TERRENO Y LA SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL SURGIRAN DEL F.O.S. Y F.O.T. CORRESPONDIENTE A CADA ZONA

ALTURA MAXIMA

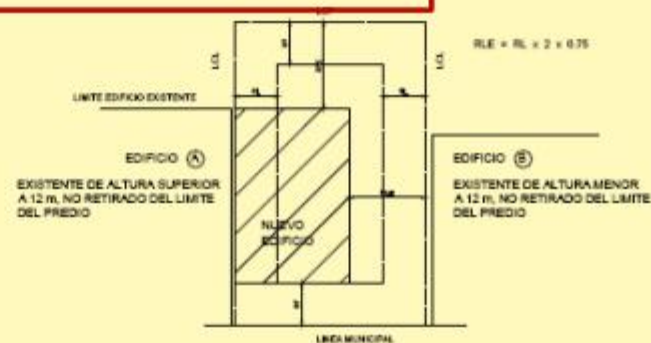


CORTE LONGITUDINAL



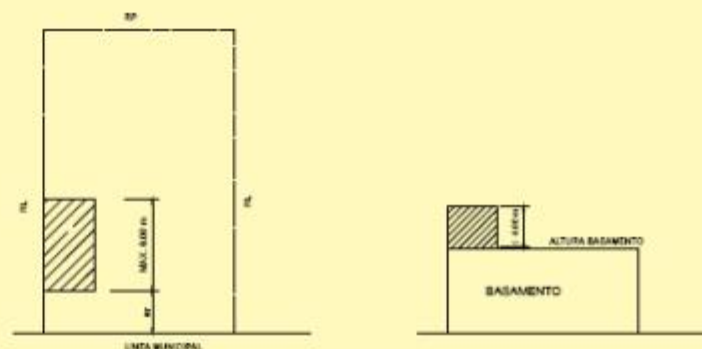
PLANTA

UNIFICACION DE RETIROS OBLIGATORIOS



EN CASO DE UNIFICACION DE RETIROS LA NUEVA CONSTRUCCION DEBERA ADOSARSE AL DE MAYOR ALTURA

OCCUPACION DE RETIROS OBLIGATORIOS



- L.M. = LINEA MUNICIPAL
- L.C.L. = LINEA COLINDANCIA LATERAL
- L.C.P. = LINEA COLINDANCIA POSTERIOR
- R.F. = RETIRO FRONTAL
- 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. 5.00 m