Espacio curricular: DUS1 **Guía del elaboración y evaluación del Trabajo Práctico nº 4**				
Código SIU-guaraní:			**Ciclo lectivo:** 2026	
Carrera:	**ARQUITECTURA**		**Plan de Estudio:**	ANEXO I Orden N° 008/2017-CD)
Dirección a la que pertenece	**Arquitectura**		**Bloque/ Trayecto**	**Complementarias**
Ubicación curricular:	**Anual**	**Créditos**	**Formato Curricular**	Práctica
Cargo: Prof. Titular	**Nombre: Josemaria Silvestro**		**Correo:**	**jmsilvestro@fing.uncu.edu.ar**
Cargo: Prof. JTP	**Nombre: Mariona Oliver** **Marisol Bordón**		**Correo:**	**marionaoliver@gmail.com**

Tema: MASTERPLAN DE USOS MIXTOS DE COMPLEJIDAD MEDIA

Desarrollo de una propuesta urbana integral de usos mixtos (con vivienda colectiva como uso principal) en un sector estratégico del Área Metropolitana de Mendoza, en un polígono de actuación de entre 5 y 10 hectáreas. La propuesta busca intervenir en la ciudad dispersa mediante instrumentos adecuados de compactación, densificación habitacional, conectividad y revalorización cualitativa del espacio público y colectivo.

CONTENIDOS MÍNIMOS

- Diseño, jerarquización e integración del espacio público como articulador del proyecto.
- Modelos de compacidad urbana, densificación residencial y mezcla equilibrada de usos.
- Criterios de movilidad sustentable, morfología edilicia, desarrollo de tejido y de manzana.
- Aplicación de la normativa urbanística y marco legal local.
- Profundizar en los instrumentos proyectuales y herramientas de representación gráfica para la formulación de proyectos urbanos de escala media.

Resultado de Aprendizaje: Proyecta la transformación urbana en un sector estratégico del Área Metropolitana de Mendoza mediante el Proyecto Urbano Integrador, mejorando el espacio público, la conectividad, la accesibilidad y la vitalidad urbana, asegurando la regeneración ambiental e integral en una superficie aproximada de hasta 8-10 hectáreas.

EXPECTATIVAS DE LOGRO:

1. Desarrollar el proyecto urbano de escala media considerando de forma coordinada: morfología, volumetría, movilidad, tejido, manzanas y usos del suelo.
2. Reconocer el vacío urbano público como el elemento estructurante principal, definiendo los espacios de transición e intercambio entre interior y exterior.
3. Aplicar estrategias de densificación y compacidad residencial (mínimo 80 viv/ha).
4. Articular usos diversos en rótulas donde conviven residencias colectivas, áreas patrimoniales, equipamientos de diversas escalas y comercios y servicios de proximidad.

Premisas principales

- Tener como motor principal los ESPACIOS PÚBLICOS y COLECTIVOS (existentes y potenciales), generando espacio de recreo y socialización para el ciudadano y teniendo en mente sus proporciones, sus usos y las jerarquías y relaciones entre ellos.
- Lograr una propuesta articulada, que tenga en cuenta la relación entre el proyecto y sus BORDES y la relación con el entorno construido PREEXISTENTE, así como la RELACIÓN entre las distintas partes de la propia propuesta.
- Articular DISTINTOS USOS de manera integral en una zona de confluencia donde conviven grandes equipamientos con trama urbana residencial y servicios.
- Tener en cuenta cómo es la CONECTIVIDAD y la ACCESIBILIDAD, tanto la general a la propuesta como la de pequeña escala a los equipamientos y a las viviendas.
- Respetar la proporción entre LLENOS Y VACÍOS, teniendo en cuenta aspectos como compacidad y densidad y el exceso de espacio vacío en la ciudad dispersa.
- Trabajar y pensar el proyecto desde DISTINTAS ESCALAS, por lo menos 3: contexto metropolitano y municipal, escala barrial y escala del terreno.

En general, salvo casos muy especiales y debidamente justificados, las construcciones existentes no pueden derribarse, se mantienen y se incorporan a la propuesta.
El ámbito estricto de actuación es el marcado en amarillo, pero a una escala mayor pueden intervenirse otras zonas siempre que esté bien justificado y argumentado.

EJES PRINCIPALES

1. Relación, integración y escala (entorno mediato e inmediato)

- ¿Cómo dialoga y se articula la propuesta con sus bordes urbanos y con las preexistencias?
- ¿De qué manera se integran las distintas partes del proyecto con la trama consolidada?
- ¿Cómo se responde a las tres escalas requeridas: macro (contexto metropolitano/municipal), meso (escala barrial) y micro (escala del terreno)?
- ¿De qué manera se incorporan e integran las construcciones preexistentes de valor?

Posibles productos: Planos de implantación e integración regional/urbana, esquemas de relaciones de bordes y perfiles urbanos de transición.

2. Morfología urbana y propuesta volumétrica

- ¿Qué tipologías edilicias y volumetrías se proponen para lograr dinamismo y contemporaneidad, evitando repeticiones monótonas?
- ¿Cómo se gradúan las alturas según la jerarquía vial, los usos y el vacío urbano?
- ¿De qué manera se respetan los parámetros normativos?

Posibles productos: Maqueta digital y física volumétrica, cortes transversales y longitudinales, axonometrías.

3. Manzana y tejido urbano

- ¿Cuál es la forma, tamaño y escala humana de las nuevas manzanas y del tejido proyectado?
- ¿Cómo se equilibra la proporción entre llenos y vacíos para favorecer la compacidad?

Posibles productos: Planos de tejido y parcelario, esquemas de llenos y vacíos, detalles de organización interna de manzana.

4. Espacio público y vacío urbano

- ¿Cómo se configuran, jerarquizan y articulan los vacíos urbanos (plazas, parques, calles peatonales) como motor de socialización?
- ¿De qué forma la planta baja (PB) se vincula con el espacio público a escala peatonal?
- ¿Qué criterios de vegetación, diseño de suelos y mobiliario urbano se adoptan?

Posibles productos: Planta general de espacio público, planos de detalle de planta baja y espacio exterior, croquis peatonales.

5. Usos del suelo y tipologías funcionales

- ¿Cómo se articula la vivienda colectiva con comercios, servicios y equipamientos comunitarios? ¿Cómo funcionan sus plantas bajas y sus espacios colectivos?
- ¿Cómo conviven y se resuelven los usos mixtos de diferentes escalas en zonas de encuentro de diversas tramas y realidades?
- ¿Qué equipamientos y servicios son necesarios en la zona?

Posibles productos: Planos de zócalo comercial y equipamientos, esquemas tipológicos residenciales y cuadros de mezcla de usos.

6. Movilidad y conectividad sustentable

- ¿Cómo se estructura la jerarquía vial, garantizando accesibilidad general e interna?
- ¿Qué prioridad se otorga a la movilidad sustentable (recorridos peatonales, redes ciclistas, accesos a transporte público y estacionamientos)?

Posibles productos: Planos de jerarquía viaria, mapas de flujos, esquemas de accesibilidad peatonal/ciclística y estacionamientos.

ASPECTOS GENERALES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- **Modalidad:** Trabajo en equipo (2 integrantes).
- **Ámbito de actuación:** Polígono delimitado de entre 5 y 10 Hectáreas (pudiendo intervenir el entorno mediato con debida justificación).
- **Uso principal:** Residencial (densidad: 80 viviendas / Hectárea).
- **FOS aproximado:** Entre 0,4 y 0,6 (comprobar normativa de capital).
- **Retiros mínimos:** 4 metros (laterales o posteriores, comprobar normativa de capital).
- **Alturas máximas recomendadas:** PB+8 (comprobar normativa de capital).

AGENDA DE FUNCIONAMIENTO Y ENTREGAS

Miércoles 7 de octubre

Pre-entrega 2: Avance general

- Principales premisas (idea general, integración entorno, morfología y manzana, movilidad, usos, sostenibilidad)
- Planta general. E: 1: 2.500
- Maqueta digital volumétrica
- Estrategia de movilidad y principales funciones y usos
- Tipologías residenciales y esquema número de viviendas
- Vacíos urbanos y espacio público y colectivo

Formato: Láminas digitales A1 vertical (margen de 2 cm, rótulo inferior, norte y escala gráfica).

Miércoles 28 de octubre

Entrega Final: Proyecto Urbano Integrador TP4

- Esquemas de funcionamiento (representación libre).
- Planta general escala macro (E 1:2.500).
- Planta con entorno de la propuesta escala meso (E 1:1.250).
- Dos cortes generales urbanos (E 1:1.250).
- Detalle de un sector de la propuesta (aprox. 1 Ha): 1 planta y 2 cortes (E 1:500).
- 4 croquis peatonales y 1 croquis a vista de pájaro.
- Memoria descriptiva (máximo 1 carilla A4).
- Maqueta física con entorno (E 1:1.250) y modelo digital en SketchUp.

Formato: Láminas impresas A1 vertical (margen perimetral 2 cm, rótulo inferior, norte y escala gráfica).

Nombre/s: _____

Aspectos	principiante **Calificación: 1 a 5**	básico **Calificación: 6 a 7**	autónomo **Calificación: 8 a 9**	avanzado **Calificación: 10**	**%**
Concepto general, idea generadora y base del proyecto	Concepto pobre y carente de base sólida. No se identifica lo que se pretende conseguir	Concepto correcto, con cierta relación con el análisis, aunque carente de calidad y originalidad	Concepto generador de buena calidad, en sintonía con las premisas	Premisas y bases muy sólidas. Las soluciones propuestas son excelentes y originales	15
Escala urbana y relación e integración con el entorno	El proyecto esta descontextualizado y no tiene una escala adecuada	Cierta integración con el entorno, la escala se adapta pero el proyecto no logra contextualizarse	Existe una buena integración con el entorno y la escala se adapta bien	Contextualización destacada del proyecto en su entorno	15
Morfología general y propuesta volumétrica	Morfología pobre y sin originalidad. Volumetría repetitiva y/o falta de armonía.	Morfología correcta, aunque convencional y/o repetitiva, con cierta falta de armonía.	Morfología interesante y original, que evita repeticiones, y que no cae en extrañezas	Morfología excelente, original y contemporánea. Volumetría dinámica y eficaz	10
Vacio urbano y espacio público: configuración y articulación	El vacío urbano es de mala calidad o ni siquiera logra configurarse	El vacío urbano se configura de manera regular y la articulación entre los distintos espacios públicos es básica	Los vacíos urbanos se configuran adecuadamente, y se articulan entre sí	Los vacíos urbanos se configuran de manera sobresaliente y se articulan entre sí	10
Manzana y tejido como pieza base de la ciudad	La manzana no se configura de manera adecuada y el tejido resultante no funciona bien	La manzana logra configurarse pero el tejido presenta problemáticas importantes	La manzana y el tejido son adeciados, con una buena escala humana	La manzana propuesta es óptima y el tejido resultante funciona de manera óptima	10
Movilidad, conectivida y tramado, incluyendo la escala peatonal	El planteo de movilidad no tiene un buen tramado y no funciona adecuadamente	El planteo de movilidad funciona de manera regular. Se logran plantear recorridos básicos pero la trama general es pobre	Se plantea un tramado correcto y articulado, los recorridos y jerarquías funcionan	Se plantea un tramado rico y complejo que combina el tránsito vehicular con el peatonal	10
Propuesta de usos del suelo	La propuesta funcional es pobre o carente de base	La propuesta funcional es correcta, aunque de calidad regular	Propuesta funcional de calidad y articulación de usos	La propuesta funcional es excepcional, articulación	10
Expresión gráfica y maquetación como medio de comunicación	Falta de rigor técnico. La representación no comunica lo planteado	La expresión gráfica y la maquetación son esquemáticos y poco expresivos y hay poco rigor técnico	La expresión gráfica es clara y rigurosa, con una comunicación visual efectiva	Manejo excelente del rigor técnico, la maquetación y la comunicación del proyecto.	20

En amarillo el ámbito del TP2 masterplan (el TP4 el ámbito rojo)


Parque Central
Nave Cultural
ANSES
Casa de San Martín