

Espacio curricular: DISEÑO URBANO SUSTENTABLE I				
Código SIU-guaraní: 724-ARQ				Ciclo lectivo: 2025
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 105	Formato Curricular
Cargo: Prof. Titular	Nombre: Josemaria Silvestro		Cargo: Prof. Titular	
Equipo docente	Dr. Arq. Josemaria Silvestro Dr. Arq. Pablo Bianchi Dra. Arq. Marionna Oliver		<a href="mailto:jmsilvestro@fing.uncu.edu.ar">Correо:jmsilvestro@fing.uncu.edu.ar</a> / <a href="mailto:pablo.bianchi@ingenieria.uncuyo.edu.ar">pablo.bianchi@ingenieria.uncuyo.edu.ar</a> / <a href="mailto:marionnaoliver@gmail.com">marionnaoliver@gmail.com</a>	

## Guía del Trabajo Práctico nº 3

### RESULTADO DE APRENDIZAJE

**RA3:** Proyecta la transformación urbana en un sector estratégico del área metropolitana de Mendoza mediante el Proyecto Urbano, mejorando el espacio público, desde la conectividad y accesibilidad, incrementando la vitalidad urbana de manera estratégica e integral, asegurando la regeneración urbana en el Área Metropolitana de Mendoza, en una sup. aprox de hasta 8 hectáreas.

#### Objetivos:

- Trabajar el proyecto urbano de escala media como herramienta esencial en la transformación de la ciudad, teniendo en cuenta: morfología, volumetría, movilidad y conectividad, tejido y manzana y usos del suelo.
- Reconocer la importancia del vacío urbano público y colectivo como principal espacio urbano de la ciudad, así como su relación con la edificación mediante los espacios de transición y el intercambio interior-exterior.
- Estudiar maneras de intervenir en la ciudad dispersa latinoamericana, buscando instrumentos adecuados de compactación y densificación habitacional.
- Profundizar en el conocimiento de los instrumentos gráficos adecuados para el análisis y la conceptualización del proyecto urbano.
- Identificar la reglamentación civil, administrativa, urbanística y de la edificación en general relativa al desempeño profesional, teniendo en cuenta la Ley de ordenamiento Territorial de Mendoza (Ley 8051).

### **TP3: MASTERPLAN DE USOS MIXTOS de complejidad media**

En una superficie de entre 4 y 8 Hectáreas, desarrollar un Master Plan de usos mixtos con vivienda como uso principal, el cual se localiza en diversos terrenos o lugares a la vez.

Debe incluir:

- Desarrollo de volumetría y morfología general
- Estudio de movilidad y conectividad
- Propuesta de usos y tipologías edificatorias
- Desarrollo de tejido y manzana
- Espacios públicos: configuración, jerarquía, relación entre ellos

#### **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 **PREEEXISTENTE**, así como la **RELACIÓN** entre las distintas partes de la propia propuesta.
- Articular **DISTINTOS USOS** de manera integral en una zona de interfase donde conviven áreas industriales con trama urbana residencial y equipamientos diversos.
- 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.

#### **Parámetros generales, en base a normativa vigente:**

- Uso principal vivienda, deben alcanzar las **90 viviendas/Hectárea**. Se permiten otros usos compatibles con el de vivienda.
- Un FOS aproximado de **entre 0,4 y 0,6**
- Retiros laterales o posteriores de **mínimo 4 metros**
- Alturas recomendadas máximas: a calles principales de **PB + 10**, a calles secundarias o barriales de **PB + 4**

### **Pre-entrega 1: Monografía y estrategia general TP3 10 de septiembre**

Reflexión sobre teoría aplicada al proyecto, es decir, se realiza un análisis de la teoría incluida en la materia y se la utiliza como base para las premisas de la propuesta. Contenido:

- Análisis y descripción de la zona, con conclusiones y diagnóstico.
- Base de la propuesta, ideas principales, objetivos, descripción general.
- Reflexión sobre modelos de ciudad y cómo el proyecto se enmarca en ellos.
- Premisas respecto a la movilidad y al sistema viario propuesto.
- Premisas respecto a manzanas y tejidos urbanos que se quieren proponer (tamaño y forma de las manzanas, retiros, espacios vacíos, etc).
- Descripción del nuevo espacio público. Indicadores, materialidad, equipamientos, etc.
- Nuevas actividades propuestas. Tipos de comercio. Tipologías residenciales.
- Estrategias de sostenibilidad: asoleamiento, ventilación, uso y reúso de agua, etc.
- Bibliografía y fuentes consultadas (según normativa APA).

**Entrega digital en A4. Extensión: entre 15 y 20 carillas. Formato del texto: Arial 11. Interlineado 1,15. Puede contener figuras e imágenes como información gráfica. Títulos en MAYUSCULAS y negrita sin subrayado. Subtítulo Normal.**

### **Pre-entrega 2: Avance general TP3 8 de octubre**

- Resumen de las principales premisas
- Planta general. E: 1: 2.500
- Maqueta digital volumétrica
- Estrategia de movilidad y principales funciones y usos
- Tipologías residenciales y esquema número de viviendas

**Formato de las láminas: digital. Medida: A1 vertical. Margen perimetral: 2cm. Rótulo en la parte inferior. Colocar norte y escala gráfica.**

### **Entrega Proyecto Urbano Integrador TP3 5 de noviembre**

- 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
- Maqueta física con entorno. E: 1/1.250
- 2 cortes generales E: 1/1.250
- Sector de la propuesta: 1 planta con 2 cortes. E: 1/500 (aproximadamente de 1 Hectárea)
- Detalle de una parte del sector: 1 planta y 1 corte, con detalle de materialidad. E: 1/250 (aproximadamente de 0,2 Hectáreas)
- 4 croquis de espacios urbanos a escala peatonal y 1 croquis a vista de pájaro
- Memoria descriptiva (no más de una carilla A4 de extensión)

**1 lámina con esquemas, planta 2.500, croquis y cortes**

**1 lámina con la planta a 1/1.250 y el resto de la información y/o croquis y cortes**

**1 lámina extra si se considera necesario**

**Maqueta física**

**Archivo en sketch up**

**Formato de las láminas: digital. Medida: A1 vertical. Margen perimetral: 2cm. Rótulo en la parte inferior. Colocar norte y escala gráfica.**

## RÚBRICA DE EVALUACIÓN

DISEÑO URBANO SUSTENTABLE 1- Facultad de Ingeniería, UNCUYO

AÑO 2025

### UNIDAD 3 – Ejercicio Práctico N° 3 Masterplan de usos mixtos

Nombre/s: \_\_\_\_\_

Aspectos	principiante Calificación: 1 a 5	básico Calificación: 6 a 7	autónomo Calificación: 8 a 9	avanzado Calificación: 10	%
<b>Concepto general, idea generadora y base del proyecto</b>	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
<b>Escala urbana y relación e integración con el entorno</b>	El proyecto esta descontextualizado o 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	10
<b>Morfología general y propuesta volumétrica</b>	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 extrañas	Morfología excelente, original y contemporánea. Volumetría dinámica y eficaz	10
<b>Vacio urbano y espacio público: configuración y articulación</b>	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
<b>Escala próxima espacio público: relación con las PB, materialidad, mobiliario, etc.</b>	El espacio público no está definido o no funciona, no se configura como lugar de encuentro	Hay una cierta definición del espacio público pero su posible funcionamiento es mejorable	El espacio público es un lugar de encuentro y vitalidad, hay variedad y jerarquía	El espacio público es el gran lugar de encuentro, hay complejidad, jerarquía e innovación	10
<b>Manzana y tejido como pieza base de la ciudad</b>	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 adecuados, con una buena escala humana	La manzana propuesta es óptima y el tejido resultante funciona de manera óptima	10
<b>Movilidad, conectividad y tramo, incluyendo la escala peatonal</b>	El planteo de movilidad no tiene un buen tramo 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 tramo correcto y articulado, los recorridos y jerarquías funcionan	Se plantea un tramo rico y complejo que combina el tránsito vehicular con el peatonal	10
<b>Propuesta de usos del suelo</b>	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
<b>Expresión gráfica y maquetación como medio de comunicación</b>	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.	15

Ámbito de actuación TP3 (amarillo, integrando la parte trabajada en TP2)

