

Espacio curricular: DISEÑO URBANO SUSTENTABLE I				
Código SIU-guaraní: 724-ARQ			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:		Créditos 105	Formato Curricular	Práctica
Cargo: Prof. Titular	Nombre: Josemaria Silvestro		Cargo: Prof. Titular	
Equipo docente	Josemaria Silvestro Marisol Bordón Mariona Oliver Pujol		<u>Correo: jmsilvestro@fing.uncu.edu.ar / marionaoliver@gmail.com</u>	

Guía del Trabajo Práctico n° 2

SISTEMA URBANO DE BAJA COMPLEJIDAD

Tejido urbano de pequeña escala con énfasis en el vacío urbano y el espacio público

RESULTADO DE APRENDIZAJE

RA2: Desarrolla un proyecto urbano sobre la premisa de mejorar las condiciones ecosistémicas del sector de la ciudad, mediante la creación de espacios públicos conectados, accesibles y sostenibles, incorporando las variables de tipología edificatoria, parcelamiento, densidad, complejidad y compacidad, buscando la mejorar de la habitabilidad en la ciudad.

Objetivos:

- Trabajar el proyecto urbano de pequeña escala 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 (plazas, calles, patios...) como principal espacio público de la ciudad, aprendiendo a manejar su morfología y su funcionamiento.
- 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).

➤ TP2 Ejercicio previo: El vacío urbano

Con el fin de proponer y configurar vacíos urbanos y las relaciones entre ellos, desarrollar un tejido urbano de aproximadamente 1 Ha, sin contexto específico y de forma y proporciones libres. Es un ejercicio de morfología urbana abstracto. Se entregará:

- Maqueta física esc.1:500
- Croquis y esbozos en la propia croquera o bitácora (del proceso)
- Usos básicos

Formato de entrega: Maqueta física (1/500) + bitácora

Fecha de entrega: 22 de abril a las 9h

➤ **TP2 Masterplan: Propuesta de ordenación y tejido de pequeña escala**

En una superficie de aprox. 1 Hectárea, desarrollar un Máster Plan de usos mixtos con vivienda como uso principal. Diseño del tejido urbano, propuesta edilicia, funcional y urbana. Foco en el entorno inmediato, la escala próxima y el diseño del espacio público. Debe incluir:

- Desarrollo de tejido, manzana, volumetría y morfología general
- Estudio de integración con el entorno (mediato e inmediato)
- Estudio de movilidad y conectividad, especialmente peatonal
- Propuesta de usos y tipologías edificatorias
- Vacíos urbanos: configuración, jerarquía, relación entre ellos
- Espacio público: transiciones (plantas bajas, espacios colectivos, etc), diseño general, diseño de arbolado e infraestructura verde, cancheros, mobiliario urbano, solados, etc.

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.
- 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.
- Lograr una propuesta articulada, que tenga en cuenta la relación entre el proyecto y sus BORDES y la relación con el entorno construido PREEXISTENTE.
- Articular DISTINTOS USOS de manera integral en una zona de interfase donde conviven áreas agrícolas con trama urbana residencial y equipamientos de escala pequeña o media, siempre teniendo a la vivienda como principal uso a la hora de construir ciudad.
- 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.
- Trabajar y pensar el proyecto desde DISTINTAS ESCALAS, por lo menos 3: escala barrial, escala de la propia propuesta y escala en detalle del espacio público.
- El ámbito estricto de actuación es el marcado en amarillo, pero a una escala mayor conviene pensar algunas estrategias muy generales, por ejemplo de conectividad, que les sirven de antesala para el TP4.
- El uso principal será destinado a la vivienda, debiendo alcanzar al menos 70 viviendas por hectárea (incluyendo las viviendas existentes), y se recomienda la implantación de otros usos compatibles con el residencial para asegurar la sostenibilidad urbana de la propuesta.
- Se ha de tener en cuenta como punto de partida que el FOS estará entre 0,4 y 0,6 y las alturas propuestas deben ser coherentes con el entorno.

Avance de proyecto

- Breve análisis del entorno inmediato (aprox. 1 o 2 manzanas a la redonda, partiendo y ampliando el análisis de las calles del TP1)
- Propuesta general y de conectividad del sector
- Recorridos vehiculares y peatonales del terreno
- Volumetría general mediante maqueta virtual
- 1 corte principal Esc: 1/200
- Usos generales, residenciales y no residenciales

Formato de entrega: A3 vertical impreso(s) + papel manteca con dibujos/esquemas/anotaciones a mano. Fecha: 6 de mayo

Entrega final

- Resumen del análisis entorno inmediato
- Propuesta general y de conectividad del sector: Plantas esquemáticas que muestren actividades, conectividad peatonal y vehicular, contextualización de la propuesta, toma de partido, tipologías edificatorias, etc. Esc 1: 2500 y/o 1:1000 (o las adecuadas)
- Planimetría general. Con correcto dibujo de las esquinas, pasos peatonales, acequias urbanas, franjas ajardinadas, arbolado urbano, sombras, valores, texturas de piso, etc. Esc 1/500
- Detalle en planta de espacio público Esc. 1/200. Con correcto dibujo de las acequias, canteros, arbolado urbano, mobiliario urbano, solados, texturas de piso, desniveles, etc
- 2 Cortes mínimo (1 transversal, 1 long.) Esc. 1:200 +
- 1 Corte que muestre un sector destacado del proyecto. Esc. 1/100 (mostrando materialidad, desniveles o pendientes, escalinatas, equipamiento urbano, arbolado, etc.).
- Maqueta física de propuesta con entorno (puede ser forma irregular para mostrar mejor el entorno). Esc. 1/500
- 4 croquis o vistas del proyecto a escala del peatón
- Memoria descriptiva. Extensión mín. 300 palabras, máx. 500 palabras.

Formato de entrega: 1 (max 2) lámina A2 vertical impresa + maqueta física

Fecha: 27 de mayo

RÚBRICA DE EVALUACIÓN

DISEÑO URBANO SUSTENTABLE 1- Facultad de Ingeniería, UNCUYO

AÑO 2026

UNIDAD 2 – Ejercicio Práctico N° 2 Master plan usos mixtos

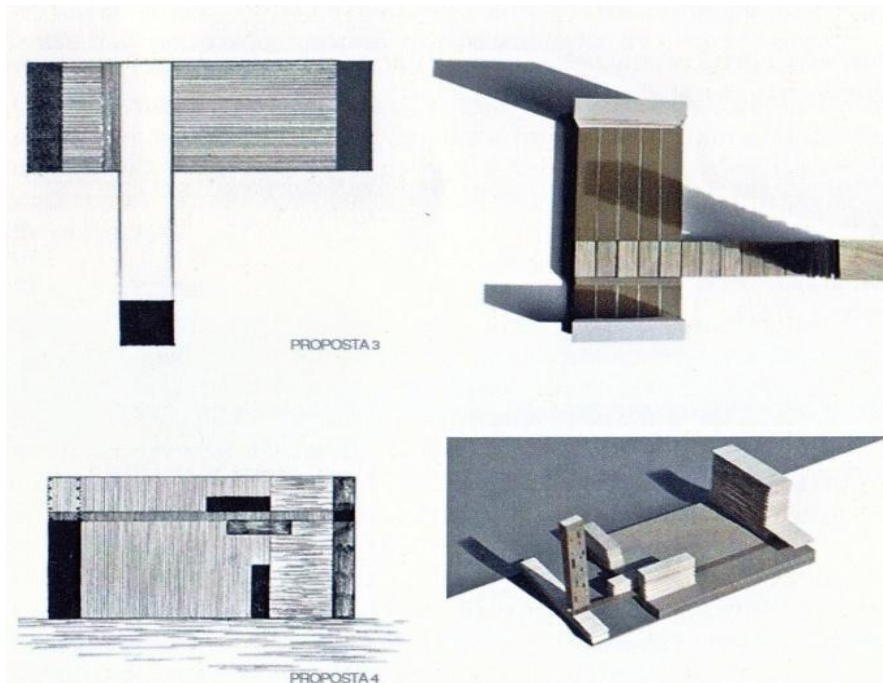
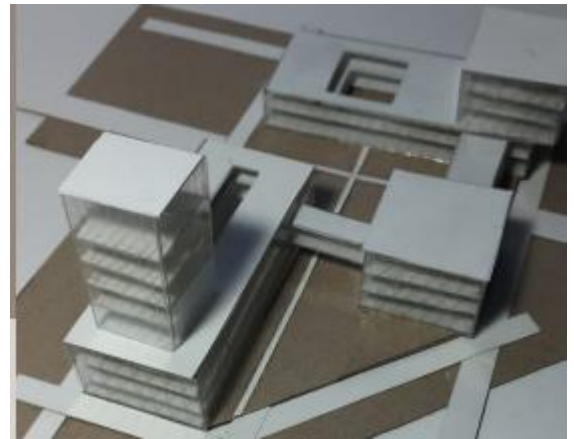
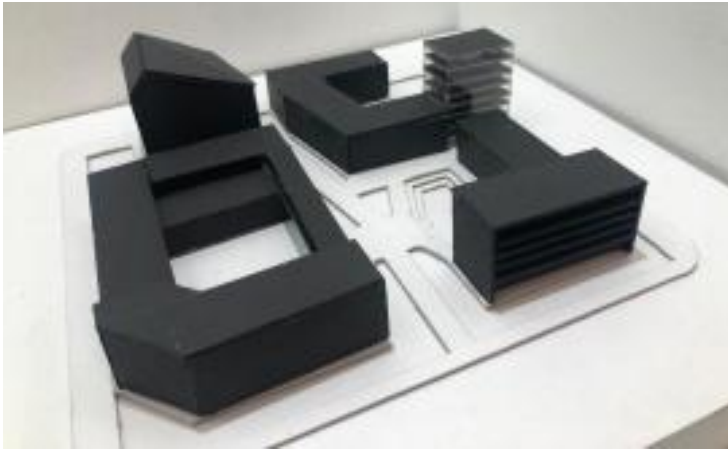
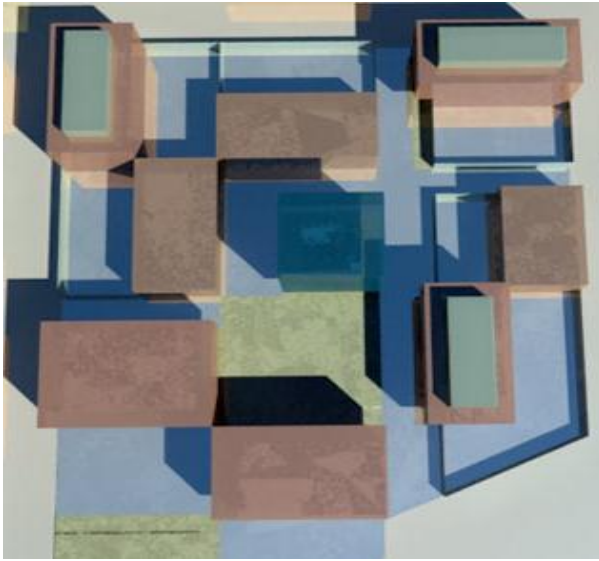
Nombre/s: _____

ASPECTOS A EVALUAR	Nivel de dominio principiante Calificación: 1 a 5	Nivel de dominio básico Calificación: 6 a 7	Nivel de dominio autónomo Calificación: 8 a 9	Nivel de dominio avanzado Calificación: 10	%
Análisis del entorno como base para la propuesta	No logra identificar las variables básicas que definen el entorno	Realiza un análisis básico, pero no logra que sea la base para la propuesta	Desarrolla un análisis profundo e innovador, base en la generación de la propia propuesta	Realiza un análisis excepcional. Correlación entre análisis y propuesta	5
Concepto general, idea generadora y base del proyecto	Concepto pobre y carente de base sólida.	Concepto correcto, aunque carente de calidad y originalidad	Concepto de buena calidad, en sintonía con las premisas del análisis crítico	Propuesta surge de las premisas. Soluciones excelentes y originales	10
Escala urbana y relación con el entorno	No hay buena integración con el entorno, escala inadecuada y proyecto descontextualizado	Cierta integración y escala adaptada pero el proyecto no se contextualiza adecuadamente	Buena integración con el entorno, la escala se adapta bien y el proyecto se contextualiza satisfactoriamente	Contextualización destacada del proyecto en su entorno mediato e inmediato.	10
Morfología general y propuesta volumétrica	Morfología pobre y sin originalidad. Volumetría repetitiva, extraña o falta de armonía.	Morfología correcta, aunque convencional y/o repetitiva, con cierta falta de armonía.	Morfología interesante y original, que evita repeticiones.	Morfología excelente, original y contemporánea. Volumetría dinámica y eficaz.	10
Vacio urbano: configuración, articulación y diseño de espacio público	El vacío urbano es de mala calidad o ni siquiera logra configurarse. Espacio público desproporcionado y desconectado.	El vacío urbano se configura de manera regular y la articulación funciona moderadamente.	Los vacíos urbanos se configuran bien y se articulan entre sí. Espacio público rico y complejo.	Configuración sobresaliente de los vacíos y de sus relaciones. Espacios llenos de posibilidades.	15
Manzana y tejido como pieza base de la ciudad	Ni la manzana ni el tejido resultante funcionan de manera correcta.	La manzana se configura pero el tejido presenta problemas.	La manzana es adecuada y el tejido resultante funciona muy bien	La manzana es óptima e innovadora y el tejido funciona a todos los niveles	15
Propuesta de usos del suelo	La propuesta funcional es pobre. No se logra destacar el papel del uso residencial.	La propuesta funcional es regular. No se logra destacar el uso residencial.	La propuesta es de buena calidad. Articulación de usos residenciales con el resto.	La propuesta es acertada y original. Los usos se combinan excelentemente.	10
Expresión gráfica como medio de comunicación. Documentación y maqueta	La expresión gráfica y la maquetación carecen de rigor técnico y eficacia en la comunicación visual.	La expresión es esquemática, con poco rigor técnico y comunicación visual básica.	La expresión gráfica es efectiva, con rigor y buena comunicación visual.	La expresión gráfica es excepcional. Rigor técnico y excelente comunicación.	25

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



Ejemplos del TP2 ejercicio previo (sin contexto, libre)



Ejemplos de TP2 masterplan (con contexto, en un terreno específico)

