

TRABAJO PRÁCTICO UNIDAD 1

Etapas A:

- INTERPRETACIÓN DE LA NORMATIVA y SU APLICACIÓN.
- EL CONCEPTO DE MÁXIMA SUPERFICIE EDIFICABLE (MSE).

Cierre: 13 abril / Presentación digital

OBJETIVO:

En la etapa de producción intelectual, analizar los criterios de interpretación y aplicación de la normativa que impacta sobre los aspectos formales y funcionales del producto arquitectónico y su resultado como perfil urbano materializado, como así también la creatividad aplicada en los casos vistos; para así incorporar en el proceso de toma de decisiones, todos los factores que influyen en los resultados.

PROBLEMA A RESOLVER:

En un proceso de **relevamiento visual con registro fotográfico**, presentar un informe sobre el perfil de una edificación elegida por el equipo, en el barrio de **Nueva Córdoba**.

Para ello:

- Elegirán una edificación en la zona.
- Detallarán ubicación y designación catastral del inmueble.
- Describirán lo percibido en la simple observación de fachada e imágenes satelitales (retiros de líneas de edificación, patios, alturas, comparación con edificios colindantes, etc.).
- Remitiéndose a la Ordenanza 8057 de Ocupación del suelo en el Área Central de la Ciudad de Córdoba y sus modificatorias, deberán definir si el inmueble refleja lo solicitado en la normativa, describiéndola. Si no fuera así, deberán explicar las diferencias con la misma.
- Este informe debe incluir elementos explicativos gráficos (planta, corte, volumen, etc.) y escritos. Pueden también comparar con los inmuebles colindantes.

Etapas B:

- DEFINICIÓN de PRODUCTO ARQUITECTÓNICO. (Anteproyecto)

Cierre: 4 mayo / Presentación digital

OBJETIVO:

En la etapa de producción intelectual, definir un producto arquitectónico tipología a acordar con su profesor asistente.

PROBLEMA A RESOLVER:

En una parcela real de un sector referenciado por el Profesor Asistente, gestionar los siguientes entregables:

- Definición de MSE

En base a la normativa del sector, deberás definir la máxima superficie que puede edificarse en la parcela. Para ello se considerarán los retiros obligatorios de frente, FOS, FOT, alturas máximas, patios, etc.)

- Análisis geométrico de las condiciones de Normativa de ocupación de la parcela, mediante una volumetría que expresen las posibilidades que brinda la norma.

Aconsejamos realizar distintos esquemas tipológicos (cada miembro del equipo puede hacer uno, por ejemplo). Estos, cumpliendo las condicionantes de la normativa de aplicación.

De estos esquemas elegirán uno para desarrollar el proyecto, fundamentando la opción elegida, satisfaciendo reglas del mercado inmobiliario, como asesor del inversor.

- Se realizará el proyecto a acordar con su profesor asistente.
- Entregar el documento PLANO MUNICIPAL, con carátula incluida, según Código de Edificación.
Ejemplos en <https://pyg.faud.unc.edu.ar/trabajos/>
- Todo según normativa vigente para la Ciudad de Córdoba.



ANEXO: SECTOR DE TRABAJO

(manzana asignada por taller docente)

BARRIO: Rincones de Manantiales

- **DESIGNACIÓN CATASTRAL:**
A DEFINIR SECTOR (Según taller)
- **Manzana por taller docente:**
 - M. 3 y 4 Arq. Mariano Lizio
 - M. 7 y 8 Arq. Sandra Liz Pizarro
 - M. 12 y 13 Arq. Alexandra Castro Peña
 - M. 15 y 16 Arq. Cecilia Corbella
 - M. 26 y 27 Arq. Luis Oviedo
 - M. 29 y 30 Arq. Noe Mícolo
 - M. 31 y 32 Arq. Eliana Gaité
 - M. 33 y 34 Arq. Gabriel Yurevich
- **Parcela:** a elección del grupo de estudiantes,
con la aceptación del P. Asistente

