

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA MATANZA

Escuela de Formación Continua

Cátedra: ARQUITECTURA Y URBANISMO

Titular: Marta B. Liscia

Año lectivo: 2015

UNIDAD 1:

ARQUITECTURA Y URBANISMO, conceptos generales y evolución.

INTRODUCCIÓN AL URBANISMO:

- a) LA CIUDAD Y SU EVOLUCIÓN: 1-ciudad antigua, 2- ciudad islámica, 3-ciudad medieval, 4- ciudad del renacimiento, 5-ciudad barroca, 6- ciudad industrial, 7- ciudad moderna (CIAM-Le Corbusier), 8-ciudad posmoderna.-
- b) CIUDAD LATINOAMERICANA: Claves del Urbanismo: 1- “El tamaño de la ciudad, 2- Factores formativos, 3-Estructura Interna, 4-Imagen de la ciudad, 5- Cuadrícula Urbana (Leyes de Indias) 6- Preservación Urbana, 7-Nuevos Emprendimientos, 8- Programas de desarrollo urbano.

TRABAJO PRÁCTICO.

UNIDAD II: “ LEY DE USOS DEL SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICO” (8912)

- 1) Ley de usos del Suelo y Ordenamiento territorial 8912
- 2) Código de Planeamiento Urbano: Situación Objetivo. Medios. Modificaciones.
- 3) Normas generales del tejido Urbano: Espacio Urbano, FOS y FOT, Manzana típica, ancho parcelas, Alturas reglamentarias. Tipo edificación (entre medianeras, de perímetro libre o perímetro Semi-libre).

TRABAJO PRÁCTICO. Elección de un barrio y determinar: ubicación dentro de la ciudad, su estructura, espacios verdes, tejido urbano, elementos urbanos (sendas, bordes, nodos, mojones). El objetivo del TP. es que el alumno sea capaz de reconocer estos elementos en forma concreta y apreciar el espacio urbano donde se desarrolla, descubriendo la infraestructura existente.

UNIDAD III: DESARROLLO Y PRÁCTICA DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Zonificación por distritos: Delimitaciones. Nomenclatura Catastral, Plancheta, Cálculo del FOS y cálculo de la superficie edificable FOT para poder determinar el valor de la tierra (aplicación en tasaciones). Código de Planeamiento Urbano de La Matanza

TRABAJO PRACTICO OBLIGATORIO: desarrollar el estudio de factibilidades sobre una parcela existente. Trabajo con un ejemplo concreto.

El alumno debe tomar este trabajo como si tuviera un cliente inversor, que está interesado en una determinada parcela y quiere saber cuáles son las posibilidades de construcción.

UNIDAD IV: INTERPRETACION DE PLANOS DE ARQUITECTURA.

- a) Plantas. Cortes. Vistas. Perspectivas. Instalaciones. Detalles constructivos. Símbolos.
- b) Elementos de construcción. Generalidades de los sistemas constructivos: estructuras, paredes, cubiertas, cerramientos, revestimientos. Características de los materiales.
- c) Identificación de vicios ocultos en las construcciones.

TRABAJO PRÁCTICO n°4

El alumno deberá traer la Plancheta Catastral de la manzana en que vive.

Sobre la misma, deberá dibujar el pulmón de manzana y determinar la Parcela en que vive, marcarla a través de un color o rayado.

Sobre esa parcela, implantar la planta de una vivienda (la que está en los apuntes o bien otra que pueda tener o conseguir el alumno), marcar las superficies cubiertas y sacar:

- SUPERFICIE DEL LOTE
- SUPERFICIE CUBIERTA
- SUPERFICIE SEMICUBIERTA
- **SUPERFICIE LIBRE.**

UNIDAD V: PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSORCIOS

- a) Propiedad Horizontal: Concepto; Unidad Funcional, Unidad Complementaria, Polígonos. Art. 2037/2044. Cosas y partes comunes, Cosas y partes propias, Consorcio, Facultades y obligaciones de los propietarios, Reglamento de Copropiedad, Administrador, designación y remoción. Código Civil artículos 2045/2066. Conjuntos inmobiliarios, Concepto, clubes de campo, barrios cerrados, etc art.2073/2083.
- b) Medianería Urbana, servidumbre. Reglamento de Copropiedad

El objetivo de la unidad es que el alumno pueda reconocer la diferencia entre los Planos de Obra y de Propiedad Horizontal, reconociendo la diferencia en el proceso de tasaciones.

TRABAJO PRÁCTICO N°5

En la planta de departamentos que se encuentra en los apuntes o bien en otra que el alumno tenga deberá: marcar las Unidades Funcionales, designar los polígonos y sacar: (diferenciarlas con un color)

- SUPERFICIE PROPIA DE CADA UNIDAD FUNCIONAL
- SUPERFICIE COMUNES

UNIDAD VI: PATRIMONIO CULTURAL, ARQUITECTONICO Y URBANISTICO

- a) Concepto, La protección del patrimonio común.
- b) Convenciones y tratados internacionales.
- c) Evaluación del impacto ambiental. Generalidades.