

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

#### DISEÑO ARQUITECTÓNICO 4.

<b>CATEDRA:</b> Prof. Titular (Int)	Arqº Gustavo J. BERTOT
Prof. Adjunto	Arqº Carlos LO TURCO
Jefe T. Prácticos	Arqº Haydeé SASSONE
Jefe T. Prácticos	Arqº José BARBAGALLO
Ayudante Primero	Arqº Ricardo MURPHY
Ayudante Primero	Arqº María del Carmen RUBIN
Ayudante Primero	Arqº Jorge VIERA

#### CONSIDERACIONES GENERALES

Entendido Diseño Arquitectónico 4 como disciplina troncal de la etapa curricular de "Desarrollo", en la que debe culminarse con la síntesis del conjunto de los progresivos conocimientos y destrezas, adquiridos tanto en los cursos previos de Diseño Arquitectónico como en las otras disciplinas de la carrera, varios conceptos deben afianzarse y concretarse a través de la práctica proyectual de este curso

- que la disciplina involucra la producción de una respuesta síntesis de los distintos subsistemas integrantes del hecho arquitectónico, integrado a su vez en el marco social, cultural, económico y tecnológico del medio al que pertenece.
- que el proceso de proyecto, debe entenderse como sucesivas profundizaciones de los distintos subsistemas, necesariamente contenidos en el primer nivel de la síntesis (Partido) y donde cada etapa sucesiva de su desarrollo contiene a la siguiente y verifica la anterior.
- que el proceso de proyecto, debe apoyarse firmemente en el desarrollo de aspectos teóricos de la arquitectura y en la propia práctica, generando el desarrollo de la capacidad crítica y la autonomía intelectual del proyectista.
- que el proceso de proyecto, debe afianzarse mediante el apoyo de métodos de trabajo y técnicas de ordenamiento y control de las decisiones de diseño, que optimicen su eficacia y resultados.
- que como integrante del ciclo de "Desarrollo", Diseño Arquitectónico 4 implica un alto grado de profundidad en la resolución, involucrando a su vez, niveles superiores de concreción y comunicación del hecho arquitectónico y su entorno.

#### OBJETIVOS FUNDAMENTALES DEL CURSO

- la resolución de edificios con alto grado de complejidad y de agrupamientos de mediana complejidad y extensión, dentro de entornos con características urbanas y climatológicas definidas.
- la resolución de los espacios exteriores públicos, semipúblicos y privados; sus relaciones, tratamientos, conformantes y límites.
- la resolución de espacios exteriores e interiores en distintos niveles, con uso de sistemas circulatorios mecánicos, tradicionales y no tradicionales para su interrelación.
- el desarrollo del conocimiento de las organizaciones formales arquitectónicas, con énfasis en sus valores expresivos y significativos.

- el desarrollo de las posibilidades expresivas de los materiales y técnicas constructivas, con énfasis en la problemática de la racionalidad de la producción.
- el desarrollo de los conceptos de flexibilidad y cambio, con introducción de los conceptos de durabilidad y obsolescencia y del costo total del proyecto.
- el desarrollo del diseño de las estructuras resistentes y de las instalaciones de servicios internos como variables integrantes e incorporadas al proceso de proyecto.
- la verificación de los recursos expresivos, destinados a la comunicación de imágenes espaciales y de los medios de representación técnica del espacio, así como de la interpretación de los instrumentos gráficos de información.
- la verificación de un nivel de información general y específico en el campo del Diseño Arquitectónico, compatibles con los niveles de complejidad y profundidad programados.

#### PROGRAMACION GENERAL DEL CURSO

##### A) Primera Etapa

###### Trabajo N° 1

Tema: Escuela Superior Técnica con internado para becarios.

Localización: Capital Federal (Av. Iriarte-Lafayette-Río Cuarto)

Duración: Primer cuatrimestre

Ejecución: En equipo (anteproyecto)

###### Ejercicio corto N° 1

Tema: 4 viviendas individuales con créditos del BHN.

Localización: Capital de Provincia

Duración: tres clases (a mitad de la Etapa)

Ejecución: Individual, en taller (propuesta preliminar)

##### B) Segunda Etapa

###### Trabajo N° 2

Tema: Conjunto multifuncional urbano (vivienda, hotelería, turismo, centro de compras, espectáculos, gastronomía y esparcimiento nocturno, servicios)

Localización: Capital Federal (terrenos ocupados por Itaipark)

Duración: Segundo Cuatrimestre

Ejecución: En equipo (anteproyecto)

###### Ejercicio Corto N° 2

Tema: Biblioteca Municipal vecinal

Localización: Capital Federal (Caaguazú-Larrazabal-Fontrouge)

Duración: tres clases (a comienzo de la Etapa)

Ejecución: Individual, en taller (propuesta preliminar)

CATEDRA: Arqº. Gustavo José Bertot

SEGUNDA ETAPA

TEMA: Desarrollo Urbanístico-Arquitectónico  
en área centro de la Capital Federal.

1) Objetivos Generales:

El área determinada en el Plano Anexo I, queda definida como un distrito de zonificación dedicada a Equipamiento Especial, denominándose así aquellas partes de la ciudad dotadas de buena accesibilidad donde se localizan usos que sirven al conjunto urbano y que por sus características deben localizarse en zonas centrales, admitiéndose también usos complementarios que contribuyen a mejorar la funcionalidad de aquellos.

El emplazamiento del terreno, su forma, superficie, accesibilidad y dotación de infraestructura de servicios, posibilitan la realización de un proyecto en base a lineamientos distintos de los planteados en diferentes épocas dentro del tejido urbano en razón de la libertad de disposición del terreno, teniendo desde ya que tomar en cuenta el desarrollo del área urbana circundante a fin de integrar al conjunto, sin perjuicio de su necesaria caracterización singular.

2) Carácter del desarrollo urbanístico

El proyecto deberá contemplar la materialización de un conjunto integrado por comercios, oficinas, residencias y hotelería, incluyendo locales de abastecimiento vecinal y algunos usos complementarios de los usos principales enunciados (esparcimiento, turismo, cultura), además del énfasis adecuado en la valorización arquitectónica, habida cuenta de los edificios, sus usos y monumentos existentes en su entorno inmediato.

3) Accesibilidad viaria

El área queda conectada por una importante avenida del sistema vial principal de la ciudad: Avenida del Libertador. Completando su acceso; en una punta la Avenida Callao y en la otra una calle secundaria de servicio perteneciente al sistema de estacionamientos, entradas y salidas del Centro Municipal de Exposiciones.

4) Terreno objeto del desarrollo urbanístico

Superficie: aprox. 31.000 m<sup>2</sup>. (las medidas se consignan en plano anexo).

Altimetría: terreno plano, al nivel de las vías adyacentes.

Entorno inmediato: Edificios del Ferrocarril y Servicios Públicos, Centro Municipal de Exposiciones, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Centro Nacional de Exposiciones, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Centro Nacional de Exposiciones (Palais de Glace), Monumento al Gral. Alvear, Edificios con recova obligatoria sobre Av. Libertador.

Entorno mediato: Iglesia del Pilar, Museo Nacional de Bellas Artes, Biblioteca Nacional, Complejo Museológico, ATC, Monumento al Gral. Mitre, Parques.

Infraestructura urbana existente: desagües cloacales y pluviales, provisión de agua, energía, alumbrado y gas, de las redes existentes a cargo de los respectivos organismos prestatarios.

5) Normas particulares de aplicación al proyecto

La superficie total del terreno deberá distribuirse en las distintas áreas funcionales que surjan de:

- a) del proyecto de desarrollo urbanístico
- b) de la composición de los volúmenes a construirse.
- c) del régimen que se adopte para la disposición de los inmuebles en el conjunto

se deberán diferenciar funcional y visualmente cuatro áreas de usos:

- a) comercial: con forma de locales individuales, galerías o centro de compras, confiterías, sala de espectáculos con forma de uno o más edificios
- b) oficinas: con forma de uno o más edificios
- c) hotelería: con forma de uno Hotel de Turismo
- d) residencial: con forma de departamentos de distintos tamaños y tipos, agrupados en uno o más edificios.

Las cuatro áreas, sin perjuicio de su diferenciación funcional, deberán quedar interconectadas por espacios abiertos y/o cubiertos o semicubiertos para circulación peatonal a cualquier nivel en forma de corredores, galerías, pérgolas, escaleras, rampas, etc., que además se vincularán con los espacios de estacionamiento vehicular y las veredas de la vía pública.

6) Estacionamiento vehicular

Deberá disponerse estacionamiento público para un mínimo de: 1.000 vehículos automotores a razón de 25 m<sup>2</sup>. de piso libre por automotor incluyendo lugar de estacionar y circulaciones.  
Este valor incluye el vehículo por departamento y 50 vehículos destinados al Hotel.

7) Factores de ocupación del suelo

F.O.T. = 2 (dos) - aproximadamente 40.000 m<sup>2</sup>. cubiertos  
F.O.S. = 40% (cuarenta por ciento) - aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup>.

La superficie dedicada a estacionamiento, no se computa en el F.O.T., debiendo ubicarse por debajo de la cota 0,00 del terreno, pudiendo preverse estacionamientos rápidos, playas de carga y descarga y estacionamiento para prestaciones de servicios de urgencia a nivel del terreno.

8) Distribución de superficies cubiertas

Del total de superficies cubiertas, 10.000 m<sup>2</sup>. aproximadamente se destinarán a hotelería conforme el programa detallado en el Anexo II. Del resto, se destinará un 40 % a uso residencial, un 40 % a oficinas y un 20 % a usos comerciales.

9) Alturas y distancias

Dadas las características particulares del programa, emplazamiento y entorno, quedará librado al equipo de proyecto la determinación de las alturas máximas, en función de la propuesta general y sus relaciones con el entorno inmediato, así como la distancia entre volúmenes, en función de normas elementales de asoleamiento, salubridad y control de visuales.

10) Conjunto visual

El proyecto debe contemplar los distintos puntos de mira desde los que se verá en perspectiva; desde las vías públicas, Plazas inmediatas, y desde las alturas de otros edificios de la zona, debiéndose mostrar integralidad de diseño tanto en paramentos de fachada como en azoteas, techos y terrazas.

11) Espacios libres de edificación

Deberá preverse en el proyecto, la inclusión de una Plaza Pública (Estados Unidos del Brasil) con una superficie de 11.000 m<sup>2</sup>. ya descontada en los cálculos de F.O.T. y F.O.S. asimismo, podrá incluirse en el desarrollo plazoletas, patios, terrazas o cualquier otro tipo de espacio abierto libre de edificación con acceso público, semipúblico o privado en la proporción que se estime conveniente, tratándolos paisajísticamente.

PROGRAMA SINTETICO

- A) Hotel de Turismo Internacional  
Superficie total = 10.000 m<sup>2</sup>. (Ver Anexo II)
- B) Viviendas  
Superficie total = 12.000 m<sup>2</sup>.  
Cantidad de unidades = 120  
Tipología = 1, 2 y 3 dormitorios con estar-comedor, baño, cocina, y lavadero.  
Servicios = Individuales o centrales, bauleras.  
Estacionamiento = 120 automotores.
- C) Oficinas  
Superficie total = 12.000 m<sup>2</sup>.  
Tipologías = plantas libres con posibilidad de subdivisiones.  
Servicios = Individuales por planta o centrales.  
Estacionamientos = 500 automotores.
- D) Comercial (uso local, vecinal y de turismo)  
Superficie = 6.000 m<sup>2</sup>.  
Diario, periódico y ocasional. Centro de Compras.  
Confitería y bares. Restaurante.  
Sucursal bancaria, Turismo. Sala de Espectáculos.  
Estacionamiento Privado, comercial, carga y descarga.

Certifico que es copia fiel del programa original archivado en Biblioteca.

Manuel I. Net  
Profesor Consulto  
FADU - UBA