

**Etapa A:**

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

**Cierre: 08 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.
- 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.

**Etapa B:**

- DEFINICIÓN de PRODUCTO ARQUITECTÓNICO. (Anteproyecto)

**Cierre: 22 abril / Presentación digital**

---

**OBJETIVO:**

En la etapa de producción intelectual, definir un producto arquitectónico tipología dúplex residencial a requerimiento de un inversor como proyecto de inversión.

## **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.

Por medio de 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 un proyecto de dos dúplex para la parcela, uno con dos dormitorios y otro con tres dormitorios.
- 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:** Miradores de Manantiales

- DESIGNACIÓN CATASTRAL: D.30 / Z.19 / M.85 a 92 (Según taller)
- Manzana por taller docente:
  - M.85 Arq. Micaela Dunaevsky
  - M.86 Arq. Cecilia Corbella
  - M.87 Arq. Mariano Lizio
  - M.88 Arq. Luis Oviedo
  - M.89 Arq. Sandra Liz Pizarro
  - M.90 Arq. Alexandra Castro Peña
  - M.91 Arq. Noe Micolo
  - M.92 Arq. Marcelo Duran
- Parcela: a elección del grupo de estudiantes, con la aceptación del P. Asistente

