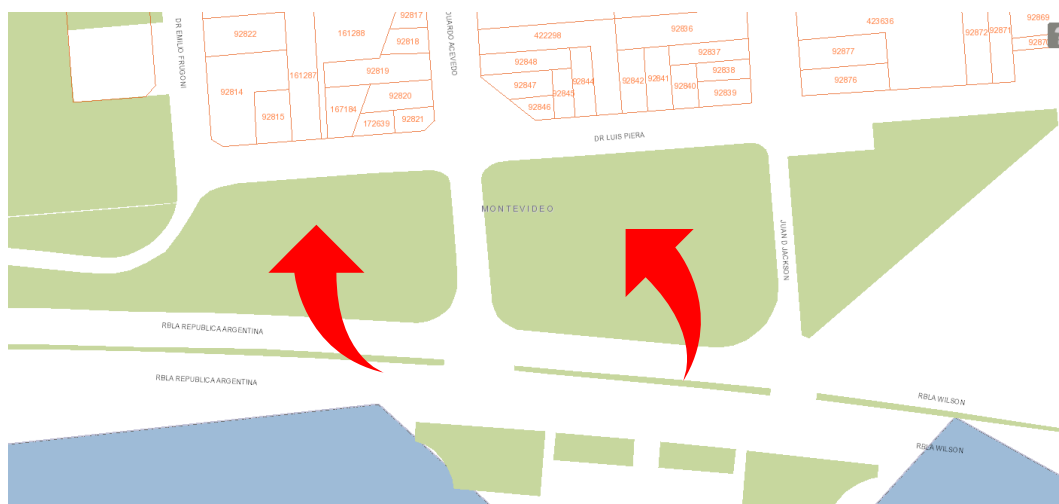


## TRABAJO 1

Tema: ESTUDIO Y DISEÑO DE REMODELACIÓN URBANA / ESTUDIO Y DEFINICIÓN DE ALINEACIONES

### Propuesta de Trabajo: **MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES Y FRACCIONAMIENTO URBANO**

En esta instancia se abordarán los temas del “Estudio y Diseño de Remodelación Urbana” y “Estudio y Definición de Alineaciones”, aplicados específicamente a la definición de dos manzanas urbanas y el fraccionamiento de una de ellas.



En la primera parte se definirán las manzanas producto de la modificación/proyección de las alineaciones actuales (definición de las nuevas alineaciones en la zona ocupada actualmente por los espacios libres Plaza Galicia y Plaza República Española).

En la segunda parte se proyectará un fraccionamiento en la manzana definida donde se ubica actualmente el espacio libre Plaza Española.

Las nuevas manzanas (remodelación urbana) quedaran delimitadas por la continuación de las calles Dr. Emilio Frugoni, Eduardo Acevedo, Juan D. Jackson y Dr. Luis Piera, mientras que la alineación sur (Rambla República Argentina) deberá ser analizada en forma independiente.

Para el fraccionamiento se deberá cumplir con determinados parámetros preestablecidos en cuanto a frente, superficie y retiros. Dichos parámetros son definidos al solo efecto de la realización del presente ejercicio, no teniendo relación alguna con la normativa vigente al respecto.

### PROPUESTA:

En el presente trabajo el alumno deberá:

- 1) Desarrollar una metodología de trabajo de campo (definir el instrumental asociado, el método de relevamiento, etc.) que se ajuste a las especificaciones establecidas.
- 2) Realizar el estudio analítico de los errores esperados en la instancia de relevamiento y en la de replanteo.
- 3) Diseñar el proyecto de amanzanamiento atendiendo a las consideraciones preestablecidas para el presente trabajo, al estudio catastral de la zona, las vías de circulación existentes y todos los elementos urbanísticos que sean determinantes para el proyecto.
- 4) Lamina con la definición de las nuevas alineaciones, coordenadas, áreas y demás datos de las nuevas manzanas definidas.
- 5) Se deberán replantear las manzanas definidas y relevar los puntos replanteados para verificar la bondad del trabajo.
- 6) Proyecto de fraccionamiento del nuevo predio, en función de las directrices definidas a tales efectos.
- 7) Lamina: Plano de Mensura – Fraccionamiento.
- 8) Replanteo de los vértices de la manzana y las ochavas (que se considerarán, a los efectos del fraccionamiento, como servidumbres de ochavas de 5.00m)
- 9) Replanteo de un solar de dicho fraccionamiento, a definir.
- 10) Análisis comparativo de los resultados obtenidos y los esperados en el replanteo, según el estudio previo de errores.

### METODOLOGÍA:

- A) Análisis de las operaciones topográficas (relevamiento y replanteo).
- B) Análisis de errores asociados a dichas operaciones.
- C) Estudio catastral de la zona de referencia.

- D) Relevamiento de la zona y de todos los elementos (construcciones, interferencias, vías de circulación, etc.) que sean determinantes a la hora del diseño del fraccionamiento.
- E) Análisis y relevamiento de las alineaciones existentes para poder extrapolarlas y definir las alineaciones de las nuevas manzanas.
- F) Procesamiento de datos relevados y estudio de posibles discrepancias a nivel catastral y de implantación.
- G) Procesamiento de los datos relevados y definición de las alineaciones definitivas.
- H) Proyecto de modificación de alineaciones y definición de las nuevas manzanas.
- I) Diseño del proyecto de fraccionamiento y confección de Plano de Mensura – Fraccionamiento.
- J) Replanteo del fraccionamiento (vértices de manzana catastral con ochavas) y relevamiento de los puntos replanteados.
- K) Replanteo de un solar del fraccionamiento.
- L) Análisis comparativo de los resultados obtenidos y los esperados.

#### CONDICIONANTES:

- Se respetarán los anchos de las calles perimetrales existentes.
- El espacio ocupado por la escultura deberá quedar integrado a un solar, el cual será destinado a espacio libre.
- La manzana tendrá ochavas de 5 metros.
- Los solares deberán cumplir con:
  - ✓ Frente  $\geq 12\text{m}$ .
  - ✓ Superficie  $\geq 500\text{m}^2$ .
  - ✓ Retiros: frontal 5m, unilateral 3m y fondo 20% con un máximo de 5m.

#### INFORME:

El informe final deberá incluir:

- Estudio catastral de la zona.
- Metodología e instrumental.
- Estudio de errores asociados.
- Planilla de campo.
- Gráficos del relevamiento.
- Lamina con las nuevas alineaciones definidas (manzanas) y sus datos correspondientes.
- Plano de Mensura – Fraccionamiento (deberá contar con la aprobación del Departamento Técnico Legal en cuanto a normativa vigente).
- Bondad del trabajo: análisis comparativo de datos teóricos contrastados con datos relevados (materialización de los puntos que definen los solares).