



MATERIA: ZONIFICACIÓN
CODIGO: 3332

Concepto. Objetivo. Reglamentación.

PROPOSITOS:

1. Comprensión del estudiante de los instrumentos para normar el crecimiento de las ciudades, en especial de los planos y ordenanzas de zonificación.
2. Conocimiento del futuro arquitecto de la importancia, concepto, objetivos y reglamentación de la zonificación.
3. Manejo y uso en el ejercicio profesional del arquitecto de los planos y ordenanzas de zonificación.

T E M A 1. Concepto sobre Planificación, Planos de Desarrollo Urbano, Plano de usos propuestos y Zonificación.

Objetivos: Dar un conocimiento de los instrumentos para normar el desarrollo de las ciudades, según las metas establecidas en el "Plan de Desarrollo Urbano".

Contenido: 1) Planificación, concepto, resultado, niveles.
2) Planes, niveles: local (planos reguladores), regionales y nacionales.
3) Plan de Desarrollo Urbano, constitución, resultados: Plano Regulador, Director o Desarrollo Urbanístico.
4) Plano Regulador, contenido: análisis, síntesis y Diagnóstico (plano Regulador) aspectos estudiados en estas tres etapas.
5) Plano de usos propuestos, contenidos, características, alcances, generalización, niveles de los usos. Plano de Zonificación.

Estrategia Metodológica:

Exposiciones con carácter contradictorias.
Presentación de planos de: Usos Propuestos y Zonificación.
Al final de la 2da. clase asignar 1er trabajo "Estudio Comparativo de los dos planos anteriores".
Tiempo estimado: 2 clases (4 horas).
Bibliografía: Plan Caracas 1.990 o Caracas 2.000

T E M A 2. Concepto y Objetivos de la zonificación, plano y Ordenanza de Zonificación.

Objetivos: Comprensión de la zonificación, como instrumento para alcanzar las metas impuestas en el plano de usos propuestos: población, densidad y distribución de usos.

Contenido: 1) Zonificación, concepto y objetivos.

2) Análisis comparativo de la zonificación con los usos propuestos.

3) Condicionantes de zonificación, definición, alcance y razón de ser de: Uso, clase de usos (residencias, comercio, etc) densidad de población (global, bruta, neta: local y parcelaria), densidad habitacional, núcleo familiar, densidad y Área de construcción y ubicación, frente mínimo, fachada (altura máxima), retiros (frente, laterales y fondo).

4) Uso Residencial, características, estudio de las densidades según diversos tipos: Viviendas unifamiliares (aislada, continua, pareadas, gemelas). viviendas bifamiliares, viviendas multifamiliares, variación colectiva, integración de parcelas.

5) Estímulos creados dentro de la Ordenanza con incrementos área de construcción por: ancho de calles, parcelas esquina, balcones, servicios, mezzaninas y usos no computables. Tolerancia sobre frente y área de parcela.

Estrategia Metodológica:

Exposición de carácter contradictoria. Discusiones sobre los conceptos expuestos.

Asignar 2do trabajo de: "Estudio de densidades de la ciudad de Caracas".

Discusión del trabajo No. 1.

Tiempo estimado: Dos (2) clases (4 horas).

Bibliografía: Ordenanzas de Zonificación del Departamento Libertador y del Distrito Sucre.

T E M A 3. Manejo y aplicación de la Ordenanza de Zonificación. El programa de la edificación, como una consecuencia de las condicionantes de la Zonificación. Responsabilidad profesional del arquitecto en el destino de la ciudad al aplicar la Zonificación.

Objetivo: Enseñar al estudiante el manejo de la Ordenanza Zonificación, su responsabilidad y contenido ético de su cumplimiento.

Contenido: 1) Enseñanza del manejo de la Ordenanza de Zonificación, a través del estudio de casos.

2) Análisis de una parcela con uso de vivienda unifamiliar, formulación del programa de la vivienda.

3) Análisis de la variación colectiva en usos de mediana densidad., programa del edificio, estudio elemental de la factibilidad económica de la edificación.

4) Análisis de usos residenciales multifamiliares.

5) Análisis de diversos usos, comercial, administrativos, etc., sus diversos niveles.

Estrategia Metodológica:

Exposiciones con el desarrollo de casos específicos.
Asignación de tres trabajos entre R2 y R8 y comercio comunal.
Discusión en clase de los trabajos, uno de cada uno de los trabajos.

Tiempo estimado: Ocho (8) clases (16 horas).

Bibliografía: Ordenanzas de Zonificación.

T E M A 4. Normas para Desarrollos Residenciales en Conjunto. Concepto, objetivos y ventajas.

Objetivo: Demostrar la ventaja de los desarrollos de Conjunto sobre las edificaciones residenciales aisladas.

Contenido:

- 1) Concepto de la macroparcela (1 hectárea, ideal de integración de parcela.
- 2) Moderno concepto de la unidad vecinal, análisis de su concepción.
- 3) Análisis de su Reglamentación.
- 4) Un estudio de caso, análisis de áreas.

Estrategia Metodológica:

Exposiciones con carácter contradictorio.
Asignación de trabajo No. 6, "Desarrollo Residencial en Conjunto".
Discusión de un trabajo.

Tiempo estimado: Dos (2) Clases cuatro (4 horas).

Bibliografía: Normas para Desarrollos Residenciales en Conjunto del Distrito San Cristóbal, Estado Táchira.