

MARTILLERO PÚBLICO Y CORREDOR DE COMERCIO

PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Titular: Arq. Juan Antonio Tessio

2025

Carrera: Martillero Público y Corredor de Comercio

Materia: Principio de Arquitectura y Urbanismo

Carga Horaria: 4 hs. semanales

Comisión: TNA – (1º cuatrimestre)

Objetivos de la materia:

La materia perseguirá la comprensión de los conceptos básicos de Arquitectura y Urbanismo sobre los que el martillero público, el corredor y el tasador fundarán sus opiniones y sustentarán las valuaciones de los bienes inmuebles (urbanos y suburbanos) cuya tasación y/o venta se les encomienden (privada o judicialmente).

Al efecto habrán de considerarse las características intrínsecas (arquitectura) y los factores extrínsecos (urbanismo, códigos ordenadores), cuyos conocimientos básicos resultan esenciales a la actividad, no sólo a efectos valuar y de transmitir correctamente las características de los hechos arquitectónicos preexistentes, sino de asesorar adecuadamente sobre los que se proyecten y contribuir a la planificación inmobiliaria de futuros emprendimientos o desarrollos urbanísticos.

Desarrollo del programa de la materia:

Unidad 1: Teórico - Conceptos

DEFINICIONES Y CONCEPTOS

Arquitectura, como arte de proyectar y construir edificios, indispensables al conjunto y diversidad de actividades humanas.

Arquitectura, representativa de la ideología, el espíritu de la sociedad y la cultura en la que se encuentra inmersa.

Unidad 2: Teórico - Conceptos

COMPONENTES DEL HECHO ARQUITECTÓNICO

Estructura (Fundaciones y sostén)

Paredes de cerramiento

Cubiertas

Aberturas (Ventanas, puertas, carpinterías)

Instalaciones (Electricidad, sanitarias, gas, electromecánicas, etc)

Equipamiento y terminaciones (Revestimientos, pisos, cielorrasos, etc)

Unidad 3: Teórico - Práctico

Lectura básica de planos

PLANTAS: Representan un corte horizontal a 1,20 m. de altura.

CORTES: Representan un corte por diversas partes de la construcción

FACHADAS: Representan las vistas en escala del edificio

DETALLES E INSTALACIONES: Representan las partes en general no visibles pero indispensables para el funcionamiento del edificio

Unidad 5: Teórico - Práctico.

Los productos inmobiliarios

Vivienda, esparcimiento, industria, comercio, servicio.

Análisis

Subdivisiones

Dimensiones y proporciones

Antigüedades

El producto arquitectónico como reflejo de un momento histórico y Cultural.

Unidad 4: Teórico - Práctico.

La Propiedad Horizontal.

Conceptos de subdivisión y tipos de superficies.

Lectura de planos y planillas

Modificaciones de conceptos en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

Su vinculación con los Reglamentos de Propiedad.

Unidad 6: Teórico - Conceptos.

Urbanismo, como arte de planificar y ordenar las ciudades

El crecimiento natural y sistemático desde los núcleos fundacionales.

Caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires.

Evolución y crecimiento con intervención de los rematadores.

La planificación integral previa. La Plata, Brasilia.

Unidad 7: Teórico – Práctico.

Los Códigos de Planeamiento u Ordenamiento Urbano

Los códigos en el ordenamiento de los hechos urbanos
pre- existentes.

El CPU de la Ciudad de Buenos Aires

Los Códigos en la Planificación previa.

Evaluaciones parciales

Las evaluaciones parciales consistirán en pruebas de nivel sobre la incorporación de los conceptos fundamentales.

Asimismo, se realizará un mínimo de 1 salida a la ciudad a reconocer elementos particulares de la arquitectura y el urbanismo.

Bibliografía

Charlas para Principiantes,

Eduardo Sacriste (Ediciones varias)

Eudeba Buenos Aires

Saber Ver La Arquitectura,

Bruno Zevi- 1948

Apóstrofe Barcelona

LA IMAGEN DE LA CIUDAD

Kevin Lynch.

Editorial Infinito. Buenos Aires. 1959

El Paisaje Urbano

Gordon Cullen

Editorial Gustavo Gilli

Breve historia de la arquitectura europea

Nikolaus Pevsner

Normal en español Publicado en 08/2000

Breve historia del urbanismo

Fernando Chueca Goitia

Editorial Alianza

FEDERICO ORTIZ. MIRADAS SOBRE LA ARQUITECTURA

CEDODAL, Todo Obras, 2006, 16 págs.

EXPERIENCIAS DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN EN LA ARGENTINA 1909-1955

CEDODAL, Ministerio de Infraestructura Provincia de Buenos Aires ,2012, 215 págs.

URBANISMO ESPAÑOL E HISPANOAMERICANO 1700/1808

Gobierno de España, Ministerio de Vivienda, 2010

SÁNCHEZ, LAGOS Y DE LA TORRE. DEL ECLECTICISMO AL ESTILO MODERNO

CEDODAL, 2010, 144 págs.

Ernesto J. A. Maeder; Ramón Gutiérrez

ATLAS TERRITORIAL Y URBANO DE LAS MISIONES JESUÍTICAS DE GUARANÍES, ARGENTINA, PARAGUAY Y BRASIL

Junta de Andalucía, Reedición Instituto de Investigaciones geohistórica -1994-1995, 2010, 114 págs.

ALEJANDRO BUSTILLO. LA CONSTRUCCIÓN DEL ESCENARIO URBANO

CEDODAL, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la UNMDP, 2005, 144 págs.

CASAS BLANCAS. UNA PROPUESTA ALTERNATIVA

CEDODAL, Fundación Tecnología y Humanismo, FONAR ,2002, 224 págs.

ALBERTO PREBISCH. UNA VANGUARDIA CON TRADICIÓN

CEDODAL, 1999, 236 págs.

Ramón Gutiérrez; Eladio Dieste, Humberto Eliash, Carlos González Lobo et al.

ARQUITECTURA LATINOAMERICANA EN EL SIGLO XX

CEDODAL, Jaca Book, Lunwerg, 1998, 448 págs.

La Arquitectura Argentina de 1930 a 1970

Federico F. Ortiz y Ramón Gutierrez

Revista "Hogar y Arquitectura "

Nro. 103 – Nov-Dic-1972

SUMMARIOS Nº 19

Todos somos arquitectos

Ediciones SUMMA

Arte de proyectar en arquitectura

Ernst Neufert

Editorial Gustavo Gilli- Barcelona

Manual de construcción de edificios

Roy Chudley, Roger Greeno

Editorial Gustavo Gilli- Barcelona

Manual de estructuras ilustrado

Francis D. K. Ching, Barry S. Onouye, Douglas Zuberbuhler

Editorial Gustavo Gilli- Barcelona

Los exámenes parciales son obligatorios con opción a 2 (dos) instancias de recuperación. La primera instancia de recuperatorios se llevará a cabo la última semana de clases. La segunda tendrá lugar en la misma fecha y horario del primer llamado a examen final de la asignatura. Su aprobación es condición para la regularidad de la materia. Caso contrario deberá recursarla.