

Fundamento del Proyecto Docente.**Unidad Curricular: Arquitectura y Construcción.****Carrera: Técnico Superior en Subastas y Corretaje Inmobiliario.***Arq. Carlos Bozzoli. - Arq. Gustavo Gonik.*

El estudio de un bien inmueble permite ser enfocado desde distintos puntos de vista dada su complejidad, que es función de los distintos elementos que lo conforman, de su inserción en el medio urbano o rural y de un marco que lo normaliza que son los *Códigos de Edificación*.

Una primera aproximación, para realizar el referido estudio, deberá contar con una correcta ***interpretación de los planos***, que constituyen los legajos de las obras arquitectónicas en los que se vuelcan las decisiones de diseño de los proyectistas y donde se definen desde los aspectos más generales hasta los más particulares. La inserción de la obra en el ámbito urbano exigirá, además, analizar la ***infraestructura*** en la cual se inscribe el hecho arquitectónico y que, en la medida que ese marco urbano sea más complejo, tomará mayor importancia en relación a su ***valoración***.

Tanto se trate de la escala urbana como rural es necesario el correcto manejo de los ***Códigos de Edificación o Planificación***, que tendrán una relación directa en la forma en que crecen las ciudades, en su conformación morfológica, en su salubridad y consecuentemente en ***el desarrollo del mercado inmobiliario***.

La materialidad de los bienes inmuebles presenta, en nuestra geografía, una particular complejidad dada por cuestiones culturales asociadas a una resistencia a incorporar nuevas tecnologías suministradas por la industria, que no logra superar la aprobación social aferrada a conceptos conservadores del modo de edificar.

Por otro lado encontramos la persistencia de una manera de construir, que denominamos tradicional, caracterizada por técnicas *no uniformes* llevadas a cabo por una mano de obra que perdió su esencia al perder la tradicional y respetada formación del oficio. Este se iniciaba con el ingreso del trabajador como aprendiz, ascendiendo en las distintas jerarquías hasta llegar al ansiado título de capataz.

La descripción, valoración y la comprensión del funcionamiento de ***los materiales*** y de los distintos ***sistemas constructivos*** completarán esa materialidad de la obra arquitectónica, que será valorada teniendo en cuenta cualidades distintas a las estrictamente tangibles porque, como se dijo, se deberán contemplar valores relacionados con cuestiones culturales, simbólicas y de formas de uso, asociadas a valores intangibles. Esto será enmarcado y abordado dentro de los problemas de deterioro que sufren las obras de arquitectura y que reciben el nombre genérico de ***Patología de la Construcción***.

Se introducirá al estudiante en un breve recorrido en la ***evolución arquitectónica***, desde el punto de vista histórico, que le permitirá reconocer las diferentes ***tipologías*** edilicias, las distintas ***corrientes artísticas***, las influencias estilísticas y, a través de ellas, tendrá la posibilidad de evaluar su dimensión histórico cultural, que nos llevará a desarrollar el tema de la ***preservación del patrimonio arquitectónico***. Esto último planteado como un gesto de vital importancia para el

The logo for iSel is written in a black, cursive, handwritten-style font. The 'i' is lowercase and the 'Sel' is uppercase.

DIPREGEF N° 6571

mantenimiento de la identidad cultural, que no es distinta de la tendencia conservacionista del ambiente, de la defensa global de la naturaleza, del equilibrio ecológico y de las posibilidades de desarrollo sustentable.

Estas distintas aristas que se contemplan, frente a la obra de arquitectura, se enfocarán con la intención de ser valoradas por los estudiantes, para su posterior incorporación en el proceso de **tasación del bien inmueble** teniendo en cuenta no solo su aspecto tangible sino que se considerará la intangibilidad en aquellos que corresponda como forma más racional de llegar a un justo valor.