

15082



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ASISTENCIA TECNICA AL INSTITUTO DE PLANIFICACION Y PROMOCION
DE LA VIVIENDA - RIO NEGRO

0
L.232
H32
I

L.232
N.311
Colab.;
t.;
Adj. CF.
Rio NEGRO

ARQ. EDUARDO J. HUERGO
ARQ. RUBEN A. SOUCARROS

CATALOGADO

Viedma, Junio de 1974.-

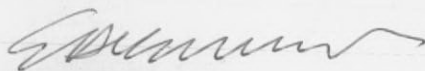
Sr. Presidente del Directorio
del Instituto de Planificación
y Promoción de la Vivienda
Ing. Iogna
S / D

Ref.: Informe Final según contrato CFI.

De nuestra consideración:

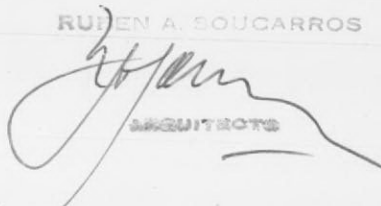
Nos dirigimos a Ud. a fin de presen-
tar para vuestro visado el informe final, de acuerdo al Contra-
to de referencia, que incluye las tareas realizadas por los --
firmantes desde la iniciación del contrato hasta la fecha.--

Sin otro motivo, saludamos a Ud. muy
atentamente.--



EDUARDO HUERGO
ARQUITECTO

RUBEN A. SOUCARROS




ARQUITECTO

Presto conformidad a los trabajos informados.

Sirva la presente de atenta nota.

INSTITUTO DE PLANIFICACION Y PROMOCION DE LA VIVIENDA

26 de junio de 1974



Ing. JOSE IOGNA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
ALC. PRESIDENCIA DIRECTORIO DE I. P. P. V.

CONTRATO C.F.I. - ARQS. HUERCO - SOUCARROS

S/ASESORAMIENTO AL INSTITUTO DE PLANIFICACION Y PROMOCION DE LA VIVIENDA

INFORME FINAL (28-12-73 al 28-6-74).

DETALLE DE LAS TAREAS

Las tareas de asesoramiento realizadas por los Arquitectos, abarcaron fundamentalmente dos temas, definidos de común acuerdo con las autoridades del Instituto, a saber:

- 1) Puesta en marcha de los programas de vivienda.-
- 2) Asistencia técnica a través de las evaluaciones de los prototipos existentes.-

Las tareas definidas en el Grupo 1, se desarrollaron en el período de vigencia del contrato original (28-12-73 al 28-4-74), mientras que las del grupo 2, corresponden a la prórroga solicitada por el Instituto al Consejo Federal de Inversiones, y que comprenden el lapso desde el 29-4-74 al 28-6-74.-

Grupo 1: Puesta en marcha de programas de vivienda; teniendo como meta final la efectiva puesta en marcha de los programas de vivienda previstos en el respectivo Plan Provincial y en el Calendario Compromiso concertado por el Instituto con la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Bienestar Social de la Nación, fue menester encarar como tarea prioritaria, el ordenamiento físico y humano del área de Estudios y Proyectos, a fin de optimizar el rendimiento del equipo, tanto para las tareas inmediatas, como para su desempeño futuro.-

./.


En esta coyuntura, el trabajo realizado no ofrece proyecciones fuera de sus límites específicos, y dentro de éstos cabe señalar la puesta en marcha, en distintas localizaciones de la Provincia, de 1830 unidades, con su correspondiente equipamiento urbano, según se detalla en los Informes Nros. 1-2 y 3 ya elevados al Consejo Federal de Inversiones.-Asimismo, y para su implantación en los distintos conjuntos, fueron proyectados -- distintos edificios prototipos: PS1 y PS2, para la línea Sur, PVI para zona de valles y PDI, tiras en dos niveles, para conjuntos de densidad media, mientras que paralelamente se ajustaron a nivel de proyecto otros edificios ya utilizados en programas anteriores.-

Como tarea complementaria se encaró el proyecto, con su documentación completa de edificios atípicos, como ser: obrador -- I.P.F.V.; alojamiento temporario para técnicos; remodelación -- Sede del I.P.F.V.; exposición, etc.-

Grupo 2: ante la inminencia de la puesta en marcha de los distintos programas a encararse con fondos de la Provincia, surge la necesidad de efectuar una evaluación objetiva de los distintos prototipos obrantes en el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda.-

De una primera revisión, se acuerda considerar sólo aquellos -- que hayan utilizado con posterioridad al 25 de Mayo de 1973, -- por estimarse que superan los mínimos niveles de habitabilidad exigible para un programa de esta envergadura.-

Las evaluaciones y conclusiones se detallan por separado.-


EDUARDO HUERGO
ARQUITECTO

RUBEN A. SOUCARROS


ARQUITECTO



EVALUACION DE PROTOTIPOS EXISTENTES

Trabajo realizado por los Arquitectos
Eduardo José Huergo y
Rubén Alberto Soucarrós

Contrato con el CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Para ASISTENCIA TECNICA EN VIVIENDA
A la PROVINCIA DE RIO NEGRO
En el INSTITUTO DE PROMOCION Y PLANIFICACION
DE LA VIVIENDA

EVALUACION DE PROTOTIPOS EXISTENTES

1-SELECCION Y SISTEMATIZACION DE LA INFORMACION

Se seleccionarán para el desarrollo de este trabajo aquellos prototipos que hayan sido incluidos en los programas de vivienda posteriores al 25 de mayo de 1973. Esta fecha corresponde a la iniciación de los planes masivos en materia habitacional, impulsados desde el ámbito nacional e implementados dentro de los marcos provinciales respectivos

Se considera que estos prototipos alcanzan a reunir las condiciones básicas en materia de diseño y normas de habitabilidad, habiendo sido oportunamente aprobados en lo general por la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo en cumplimiento de los requisitos de la operatoria "Alborada" para la que fueron presentados. En los casos en que se hayan presentado observaciones a los prototipos por parte del organismo mencionado, estas pasarán a considerarse como elemento de juicio para el cumplimiento de los objetivos de este trabajo.

Considerando las características específicas del trabajo a realizar, el estudio de los prototipos se realizará sobre la representación de los mismos en plantas y cortes, por entender que son estos elementos gráficos expresivos de las condiciones básicas de diseño y construcción y por lo tanto, suficientes.

Se incorporan a este trabajo para ser evaluados, los siguientes prototipos: AV 1, AV 3, AV 4, VM 1, LS 1, LS 3, PS 1, FD 1, PV 1, PV 2, PT 1 y PT 2.

2-ELECCION DEL METODO DE EVALUACION

Se adoptan los siguientes criterios de evaluación:

- Se tenderá a la enfatización de los aspectos básicos de los ejemplos a analizar, eliminando los matices.
- Las características a destacar estarán referidas principalmente al diseño y al uso de materiales y sistemas constructivos.

Se fijan como pautas de evaluación:

- 1-Usó del suelo.Relación de la vivienda con el mismo.
- 2-Organización interior.Medidas y proporciones.
- 3-Usó de materiales y sistemas constructivos.
- 4-Flexibilidad interior y crecimiento posible.
- 5-Economía del proyecto.
- 6-Restricciones geoclimáticas para su implantación.

3-APLICACION DEL METODO

Se detalla a continuación el resultado de la aplicación del método de evaluación en cada uno de los prototipos indicados en el punto 1.Las plantas y cortes de los mismos figuran como anexo de este informe.

PROTOTIPO AV 1.

Uso del suelo.Relación de la vivienda con el mismo.

Prototipo que permite la implementación por unidades apareadas,logrando buenas condiciones en lo referente al ordenamiento exterior del conjunto y al rendimiento del espacio utilizado.Dado su ancho de 8,71 m.,la relación frente-fondo se limita considerablemente para casos de terrenos de ancho normal convencional(10,00 m.)que se considera razonable para los casos de áreas urbanas.

En el caso que se toma como hipótesis,el ancho libre restante-1,19 m.-impide el pasaje de vehículos y restringe la posibilidad de una relación fluida entre los espacios adyacentes a la vivienda.

Organización interior. Medidas y proporciones

Existe una marcada diferencia entre los casos de dos dormitorios y tres dormitorios; en el primer caso la superficie afectada a circulación guarda una correcta relación con la superficie total de la célula, manteniendo las áreas de uso estancas. Esto no se cumple en el caso de tres dormitorios, en el que el ingreso imposibilita el correcto ordenamiento del área social. Se considera incorrecto la ubicación de la mesada de trabajo, en el sentido del ancho del comedor.

Las condiciones potenciales de orientación de la célula son correctas, al igual que el ordenamiento general de las áreas.

Con relación a las medidas, se estima insuficiente las asignadas al área social para el caso de tres dormitorios, y en ambos casos las indicadas para lavadero, considerando la necesidad de incluir en ella un lavarropas.

Uso de materiales y sistema constructivo

El prototipo ha sido proyectado para ser construido con sistema tradicional, considerándose adecuados los materiales y terminaciones propuestas. Se destaca positivamente la estrecha relación entre la planta y la cubierta.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

Con relación a la flexibilidad, se considera que la misma puede cumplirse mediante la definición de local fuelle del tercer dormitorio (ampliación de 2 dormitorios a 3), adecuando el cierre entre el mismo y el comedor para que cumpla con los fines propuestos.

Con respecto al crecimiento, es objetable que el crecimiento de dormitorios no se acompañe con un aumento proporcional de la zona social, como así también que el número de dormitorios no alcance a cuatro, cifra que de acuerdo a numerosas encuestas realizadas en la provincia debería ser alcanzada en un porcentaje razonable.

Se observa también que al adoptar como dirección del crecimiento la opuesta a medianeras, esta se limita considerablemente para anchos de terreno normales convencionales.

Economía del proyecto

El prototipo presenta una solución económica correcta, con perímetro adecuado en relación a su superficie, posibilidad de construcción apareada y buen sistema de aberturas, bien dimensionadas.

Es criticable la desconexión entre elementos sanitarios, considerando especialmente la simplicidad de sus elementos constitutivos.

Restricciones geoclimáticas para su implantación.

Prototipo apto para localizaciones dentro la zona templada de la provincia: valles del Río Negro, zona atlántica, con las condicionantes urbanas de uso del suelo apuntadas en l-

PROTOTIPO AV 3

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el mismo

Corresponde anotar para este prototipo similares observaciones que para el caso anterior (prototipo AV 1).

Organización interior. Medidas y proporciones.

La superficie destinada a circulación no guarda adecuada relación con las áreas estancas, en el caso de 3 dormitorios, el comedor se ve afectado por la posición del ingreso.

El ordenamiento general de la célula es correcto, y se destaca la solución dada a la zona de trabajo, la relación de esta con la salida posterior y la inclusión de lugares a propósito para heladera, lavarropas y cilindros de gas.

Es criticable la inclusión de cubierta plana en la zona de galería, dentro de un planteo claramente definido con cubierta de doble agua.

Las medidas y proporciones de los locales son adecuadas en relación a su función, considerándose escasa la superficie asignada al área social en la vivienda de 3 dormitorios.

Uso de materiales y sistema constructivo

Se propone para este caso la ejecución del prototipo con sistema tradicional, utilizando mampostería de bloques portantes y cubierta de hormigón, inclinada. En términos generales la solución se considera correcta, pero la ejecución de cubierta húmeda puede restar simplicidad al proceso de construcción en casos concretos referidos a circunstancias climáticas desfavorables y características de mano de obra, en comparación con cubiertas ejecutadas en seco.

Analizado como unidad para crecer, la implementación de la cubierta de hormigón es objetable.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

Corresponde anotar para este prototipo análogas consideraciones que para el caso anterior (AV 1), agregando que la solución de la cubierta de la galería respecto del crecimiento carece de claridad constructiva.

Economía del proyecto

La solución fijada es correcta; perímetro adecuado, razonable proporción de aberturas y simplicidad de instalaciones, destacándose la solución del núcleo sanitario.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Apto para ser implementado en localizaciones comprendidas dentro de la zona templada provincial: valles del Río Negro, zona atlántica.

PROTOTIPO AV 4

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el suelo

Prototipo que implantado sobre terrenos de 10,00 m. de ancho y repetido, define conjuntos o tiras sin solución de continuidad, por estar desarrellado en todo el ancho del terreno. Esta característica particular debe ser considerada particularmente a fin de poder lograr resultados correctos desde el enfoque urbano.

En el caso analizado la relación frente-fondo ha sido anulada, incluyendo sobre la línea municipal los volú-

4

/menes que contienen los cilindros de gas y tanques de agua.

El resultado es acertado, si bien limita la implantación del prototipo, que queda definido como netamente urbano. La célula establece relación clara con los espacios adyacentes, siendo positivas las posibilidades de uso del espacio posterior.

Organización interior. Medidas y proporciones

El planteo es claro, y se considera adecuado. Buena ubicación del núcleo sanitario, con sus elementos bien agrupados, muy atractiva la situación del estar-comedor en relación al exterior.

Se destaca la solución dada contemplando el equipamiento básico de la vivienda, incluyendo espacios a propósito para heladera, lavarropas y cilindros de gas. Se considera asimismo positiva la posibilidad de uso del lavabo sin relación de dependencia con el baño, y la inclusión de la galería posterior que asegura el uso del espacio abierto posterior.

Las medidas de locales son correctas, al igual que sus proporciones. Es criticable, en cambio, la superficie asignada a cocina, al ser tratada como local, y particularmente el desarrollo de mesada de trabajo, que es insuficiente.

Uso de materiales y sistema constructivo

La solución constructiva del prototipo se considera incorrecta, notándose la incorporación al mismo de superestructuras de hormigón armado que buscan crear en él condiciones antisísmicas especiales. El uso de esta estructura es inadecuado, entendiéndose que las condiciones buscadas deben desarrollarse a partir de formas que contengan la respuesta estructural.

Se destacan como soluciones constructivas de interés el desarrollo de la torre tanque exenta y la estrecha relación entre planta y cubierta, aunque el uso de un cielorraso plano continuo no permite la expresión interior de las formas.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

Por el diseño empleado este prototipo no ofrece características válidas de flexibilidad interior.

Respecto al crecimiento, la incorporación de un tercer dormitorio tal como expresa el prototipo es correcta.

Se considera que siendo la única posibilidad de crecimiento posible, este está excesivamente limitado, negando el crecimiento hasta 4 dormitorios y la anexión de un espacio cubierto para vehículo.

Economía del proyecto

La solución es correcta. Se destaca particularmente el núcleo sanitario.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Este prototipo ofrece las mismas condicionantes para su implantación que los analizados anteriormente, siendo apto para localizaciones comprendidas dentro de la zona templada de la provincia: valles del Río Negro y zona atlántica.

PROTOTIPO MM 1

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el mismo.

Prototipo para ser desarrollado en terrenos con ancho superior a los 10,00 m., sobre la hipótesis de unidades apareadas manteniendo una franja lateral libre que permita una relación exterior entre frente y fondo.

Para el caso de no cumplirse esta hipótesis, particularmente las unidades de 3 dormitorios establecerían una relación muy inadecuada con el espacio posterior a la vivienda.

Organización interior. Medidas y proporciones

La organización del prototipo se considera inadecuada; su circulación interior está poco organizada en perjuicio directo del sector social y el área de trabajo (mesada) desconectada respecto del acceso y demás locales.

9

Su perímetro, asimismo, es poco definido, creando formas exteriores que aparentemente responden exclusivamente a necesidades interiores. El tercer dormitorio, no contempla necesidades tales como espacio guardarropa, y su ubicación invalida la propuesta de la ventana del área social hacia el fondo, negando esa importante relación con el exterior.

La orientación potencial de la vivienda no ha sido optimizada.

Con relación a medidas y proporciones de locales, es muy cuestionable el tercer dormitorio, con ancho de 2,05 m. y la superficie del comedor en el caso de 3 dormitorios, considerando que parte de esta superficie está destinada a circulaciones.

Uso de materiales y sistema constructivo.

Dentro de la construcción con materiales y sistema tradicionales, el prototipo es apto constructivamente.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

No ofrece alternativas de flexibilidad.

El crecimiento se cumple solamente por la anexión de un dormitorio, y considerando además las condiciones en que se verifica este crecimiento, puede asegurarse que este prototipo no ofrece posibilidades al respecto.

Economía del proyecto

Por su falta de claridad de diseño y de síntesis constructiva, el caso analizado resulta cuestionable desde el enfoque de la economía. Como ejemplo, se destaca la desconexión entre los elementos sanitarios, en un caso de gran simplicidad del programa de instalaciones.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Apto para ser desarrollado en la zona templada provincial.

PROTOTIPO LS 1

Uso del suelo.Relación de la vivienda con el mismo

Este prototipo presenta la característica de la necesidad de orientarlo con rumbo predeterminado,por sus rígidas condiciones de planteo,lo que puede afectar el diseño de los conjuntos implementados con él.

En este caso no se logra el apareo de células,sino la repetición de las mismas, en lotes de ancho convencional. La inclusión de un patio cerrado hacia la calle y con galería incorpora positivamente ese espacio a la célula, posibilitando un buen uso social del mismo pero creando dudas sobre la función del espacio libre de terreno hacia el contrafrente de la vivienda.

Organización interior.Medidas y proporciones.

La organización interior es incorrecta,por presentar el o los dormitorios-según su número-características mediterráneas,al interrumpir la circulación las posibilidades básicas de ventilación y asoleamiento de esos locales.

La solución compacta dada al núcleo sanitario es correcta, pero el desarrollo de mesada y espacio para equipamiento son insuficientes.

Las condiciones de orientación potencial son óptimas.

Se estima,con respecto a las medidas de locales,que estas son reducidas,particularmente los dormitorios que no se ubican en el extremo de la vivienda.

Uso de materiales y sistema constructivo

Constructivamente el prototipo es cuestionable a partir de la solución dada a la cubierta,que presenta elementos de desagüe pluvial embutidos y cortes de chapas en ángulo de 45°.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

No presenta alternativas de flexibilidad.

El crecimiento se cumple solamente por la anexión de un dormitorio,con las condicionantes apuntadas en 2-

Además, caben aquí las consideraciones volcadas en ejemplos anteriores, en el sentido del exiguo margen asignado al crecimiento, y que no permite que el prototipo alcance el número de 4 dormitorios ni pueda incluir cobertizo para vehículos.

Economía del proyecto

La solución dada a la cubierta hace de dudosa aceptación el aspecto económico, que por lo demás es correcto.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Apto para ser implantado en localizaciones dentro de la zona templada. Su ubicación en áreas con precipitación nival queda invalidada.

PROTOTIPO IS 3

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el mismo.

Prototipo para ser implementado como unidad aislada desde el enfoque de sus posibilidades de anejección. Necesita de terrenos con anchos superiores a los normales convencionales, estimándose que en su relación con el terreno ha de generar espacios exteriores indefinidos, al presentar muros sin aberturas de medidas considerables. (8,40 m.). La relación frente-fondo queda supeditada a la medida de ancho de terreno, estimándose que para tal caso esta no debe ser inferior a 12,00 m. y aconsejando, considerando la ubicación de aberturas laterales de dormitorios, que alcance a 14,00 m. aproximadamente.

Organización interior. Medidas y proporciones.

El ordenamiento de planta es correcto, como la correspondencia de esta con la cubierta, aunque esta característica no se verifica interiormente por la inclusión de cielorraso plano continuo. La intención de crear un único núcleo sanitario se desvirtúa por la ubicación de la pileta del área de trabajo.

Se hace notar asimismo la ausencia de un lugar de dimensiones adecuadas para las tareas de lavado.

Las condiciones potenciales de orientación, con unfrente cerrado y dos preferenciales, son correctas.

Con respecto a medidas de locales, es cuestionable las asignadas a los dormitorios de ubicación central y de contrafrente, que no poseen espacio guardarropa, como así también el ancho de antecámara del contrafrente (0,80 m.). Por el contrario, es destacable la superficie fijada para espacios de guardar.

Uso de materiales y sistema constructivo

Al igual que en otros ejemplos analizados, por su simplicidad constructiva este prototipo no presenta dificultades para su ejecución.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

No presenta posibilidades respecto de la flexibilidad. Por su definición formal exterior, este prototipo indica que al disminuir el número de dormitorios en proyecto, la claridad constructiva y de diseño que expresa se ve afectada, resultando entonces el prototipo de 3 dormitorios como célula inicial y no célula al tope de crecimiento. Para este caso se anotan también las limitaciones excesivas planteadas para el crecimiento.

Economía de proyecto

Muy correcta solución del prototipo, por su perímetro en relación al área, el dimensionado de aberturas y la respuesta constructiva general que ofrece.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Apto para ser implantado en zonas con condiciones climáticas rigurosas.

PROTOTIPO PS 1

Uso del suelo y relación de la vivienda con el mismo

Prototipo para ser implementado apareado, en terrenos de medidas normales convencionales: 10,00 m. x 30,00 m.

Plantea una franca relación con el exterior, descartando la relación frente-fondo y proponiendo una franja lateral continua con buenas posibilidades de uso.

Por las características exteriores que expresa, es apto para su implantación en áreas semiurbanas.

Organización interior. Medidas y proporciones.

El diseño de este prototipo es claro en relación a premisas básicas de proyecto, correspondiendo destacar: necesidad de crecimiento, construcción apareada, cubiertas con pendiente, inclusión de antecámara de acceso.

El ordenamiento de la célula es correcto, destacándose el grupo sanitario y la previsión de lugares a propósito para el equipamiento básico, y ubicación de centro de calor. La circulación de dormitorios se estima que es el punto crítico del planteo, ya que si bien forma parte indivisible de este, alcanza dimensiones importantes en el caso de célula de 4 dormitorios.

Con referencia a las medidas de locales, se estima insuficiente el área de dormitorios, considerando la necesidad de incluir en ellos espacio para guardarropa.

Uso de materiales y sistema constructivo

El planteo constructivo del prototipo es simple. No obstante es cuestionable la incorporación de sistemas de doble tabique con cámara de aire, de ejecución más complicada. Por lo demás, el prototipo no ofrece dificultades para su ejecución.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

Con respecto a la flexibilidad, se considera que el prototipo no ofrece posibilidades.

Por oposición, el crecimiento se cumple con claridad, alcanzando en el desarrollo 4 dormitorios y el correspondiente anexamiento de superficie social. La pérgola que cubre el patio puede cubrirse materializándose como cobertizo para vehículos.

Economía del proyecto

El prototipo presenta importante desarrollo perimetral, si bien el análisis de unidades similares apareadas corrige esta apreciación, considerándose válida la premisa de construcción por apareo. No obstante, para el caso de las instalaciones y demás elementos que deban considerarse individualmente, el desarrollo longitudinal de la célula se evalúa como hecho negativo desde el enfoque económico. Se considera que mejores soluciones económicas deben ser planteadas con distintas condicionantes de proyecto, que permitan alcanzar soluciones mas flexibles.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Este prototipo es apto para ser implantado en localizaciones con condiciones climáticas rigurosas, a excepción de aquellas que sumen a estas condiciones características de áreas sísmicas.

PROTOTIPO PD 1

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el mismo

Este prototipo ofrece una solución de gran rendimiento respecto del uso del suelo, considerándose apto para localizaciones de carácter marcadamente urbano, particularmente en aquellas donde la escasez de tierras y el valor de las mismas hace imperioso el máximo aprovechamiento de las mismas.

El prototipo establece asimismo una relación directa con el terreno, reservando un área libre privada en su contrafrente apto para extensión de las actividades sociales. Su concepción como conjunto de viviendas crea interesantes posibilidades, aportando un cambio de escala respecto de los prototipos aislados o apareados.

Organización interior. Medidas y proporciones

De diseño definido, aporta el concepto de unidad multifamiliar manteniendo características de vivienda individual.

La planta baja integrada en un único espacio con doble orientación ofrece buenas posibilidades de uso; la planta alta presenta buena organización y mantiene fácil relación con el área social y de trabajo.

Las posibilidades potenciales de orientación son buenas, pudiendo el conjunto lograr los rumbos este-oeste.

Las proporciones y medidas de locales son en general correctas, observándose el dormitorio mas pequeño de la unidad de 3 dormitorios como muy reducido.

Uso de materiales y sistema constructivo

Este prototipo puede definirse como monomaterial, previniéndose su ejecución con materiales cerámicos. Se destacan especialmente por la claridad que brindan el uso de muros portantes a intervalos regulares y el entrepiso y cubierta con idéntica solución basada en viguetas y ladrillos cerámicos, elementos que configuran un sistema constructivo simple y claro.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

Este prototipo no ofrece posibilidades de flexibilidad interior ni crecimiento.

Para su implementación y considerando que se trata de un conjunto de viviendas, deberá estudiarse en el plano social las características de los grupos destinatarios y las necesidades de habitat de los mismos.

Economía del proyecto

Por la simplicidad constructiva, compacidad de la célula y planteo de conjunto, se considera que los conjuntos implementados en base al prototipo PD 1 reúnen aceptables condiciones de economía.

Se entiende que tanto la forzosa inclusión de escalera, la mayor complejidad de instalaciones, particularmente la sanitaria y la demanda de mayor equipo por ejecución de trabajos por sobre planta baja, se compensan por la economía general que presenta la solución analizada y que la hacen económicamente correcta.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Prototipo apto para ser implantado en localizaciones comprendidas en la zona templada de la provincia.

PROTOTIPO PV 1

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el mismo.

Prototipo para ser desarrollado apareado.

Presenta condiciones satisfactorias para ser ubicado en terrenos de medidas normales convencionales, con características urbanas o semiurbanas.

Ofrece relaciones similares referidas al uso en ambos frentes-anterior y posterior-con espacios intermedios definidos por pérgolas, creando situaciones favorables de uso concreto y estimulando el aprovechamiento de toda la superficie de terreno.

Organización interior. Medidas y proporciones

La organización del prototipo es clara y correcta.

El núcleo sanitario está bien resuelto, la circulación netamente diferenciada, la zonificación es lógica.

Ofrece condiciones aptas para la orientación potencial, aunque habiendo previsto su ejecución apareada limita las posibilidades a ese respecto.

Es muy ponderable la estrecha relación existente entre planta y cubierta, así como la previsión de lugares apropiados para el equipamiento básico de la célula. Es correcto asimismo el criterio de separar el espacio de lavabo del específico de baño.

Las medidas de locales son adecuadas, a excepción de la circulación en el caso de 4 dormitorios, que se considera exagerada, y la superficie del área social en el caso de 2 dormitorios, que es reducida.

Uso de materiales y sistema constructivo

El prototipo presenta solución constructiva con sistema tradicional, aunque por su diseño se estima podría implementarse incorporando elementos prefabricados.

Dentro de lo proyectado, la solución es aceptable, aunque es criticable la dualidad de sistema que plantean los tabiques dobles con cámara de aire y los pilares de bloques macizos.

Es de hacer notar también que, siendo los materiales y sistema aplicados a la cubierta, tradicionales, la solución se considera complicada.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

La flexibilidad interior del prototipo puede lograrse, al igual que en ejemplos anteriores, con la inclusión de un cierre liviano, móvil, entre el comedor y el dormitorio lateral al mismo, que permitiría definir una célula original con un dormitorio y área social mas amplia, con eventual uso de dormitorio o lugar de trabajo e inclusive una relación directa con el exterior.

El crecimiento está asegurado por contar el prototipo con un sistema formal-constructivo que apunta hacia ese objetivo de modo claro y simple. Posee un núcleo fijo sanitario, un acceso igualmente fijo y dos cuerpos paralelos que al desarrollarse en sentidos opuestos permiten en uno la anexión de dormitorios hasta el número de 4, mientras en el otro un desarrollo proporcional del área social. El crecimiento de estos cuerpos es independiente entre ellos, cubriendo de este modo mayor número de alternativas de cambio.

Es muy positivo el hecho de que constructivamente el prototipo está diseñado expresando claramente su capacidad potencial de crecimiento modular.

Economía del proyecto

Se considera que la solución no es óptima, por plantear una cierta complejidad constructiva, particularmente en su cubierta. No obstante, un análisis profundo, incorporando conceptos de prefabricación pueden hacer del PV 1 un prototipo de muy adecuada solución económica.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Particularmente por la definición de espacios intermedios este prototipo es apto para ser implantado en áreas de clima templado:valles del Río Negro,zona atlántica.

PROTOTIPO PV 2

Uso del suelo.Relación de la vivienda con el mismo

Corresponde anotar para este prototipo análogas consideraciones que para el ejemplo anterior PV 1,a excepción de la definición de pérgolas que en este caso no han sido planteadas.

La relación con el terreno posterior se establece en este caso a través de la cocina,muy estrecho,favoreciendo el criterio de zona de servicio hacia el contrafrente y fondo y zona principal hacia el frente,que presenta una galería de medidas generosas y por la cual se cumple el acceso.

Organización interior.Medidas y proporciones

Caben los mismos conceptos que para el prototipo PV 1, siendo asimismo criticable que para el caso de 2 dormitorios no esté previsto el espacio para equipamiento básico con que está dotado el prototipo para el caso de 3 dormitorios.

Uso de materiales y sistema constructivo

El PV 2 presenta solución constructiva tradicional,siendo correcta en términos generales.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

La flexibilidad puede plantearse solamente por la integración de dormitorios entre sí.

El crecimiento previsto es correcto,permite alcanzar el número de 4 dormitorios con el correspondiente aumento del área social.Es objetable,no obstante,que exista dependencia del crecimiento de dormitorios respecto del área social. Asimismo,el crecimiento del estar aleja excesivamente el acceso hacia un extremo de la célula,creando mayores superficies de circulación.

Constructivamente el crecimiento crea dificultades en el uso por la realización de obras húmedas interiores. También se considera objetable el uso de cubierta de hormigón armado continua en un prototipo con crecimiento previsto.

Economía del proyecto

La solución dada en este aspecto es correcta, existiendo coherencia entre perímetro y superficie, control de aberturas y propuesta general para las instalaciones.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

El prototipo PV 2 es apto para ser implantado en la zona templada de la provincia, debiendo cuidarse especialmente el control de los vientos dominantes, considerando que se trata de viviendas a pareadas. Esta consideración es válida asimismo para el prototipo PV 1.

PROTOTIPO PT 1

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el mismo

Por su característica de célula repetible y generadora de conjuntos este prototipo ofrece amplias posibilidades, ya que la interconexión de unidades es flexible. La ejecución en 2 niveles establece criterios de uso del suelo muy limitados pero se destacan las posibilidades del conjunto referidas a los espacios comunes resultantes.

Organización interior. Medidas y proporciones

Existe una marcada diferencia entre el caso de 2 y 3 dormitorios, ya que el primero de ellos no ofrece posibilidades de relación directa con el suelo.

Para el caso de 3 dormitorios, la organización de la célula es correcta, destacándose el diseño del núcleo sanitario y el rendimiento de la superficie utilizada, con buenas proporciones y medidas de locales y buena relación entre las áreas de la vivienda. Por oposición, para el caso de 2 dormitorios existe un marcado desequilibrio de las áreas indicadas, siendo evidentemente exigua la asignada al área social. Se considera que la superficie dada a la terraza

es consecuencia de determinantes del conjunto y no de un correcto dimensionado de la célula, que bajo esta hipótesis ha sido diseñada con condicionantes poco aptas para un feliz resultado.

Para el caso de 2 dormitorios es criticable también la ubicación de los accesos y circulaciones resultantes, así como la relación del área social con su expansión exterior, que se estima muy forzada.

A escala del conjunto, el sistema circulatorio horizontal mediante puentes permite un desarrollo adecuado obteniendo entre cuerpos de viviendas espacios bien proporcionados.

Uso de materiales y sistema constructivo

Los conjuntos proyectados con este prototipo son simples y claros constructivamente. Carecen de estructura puntual pudiendo ejecutarse entrepisos y cubiertas con el mismo material y sistema.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

No ofrece variantes de flexibilidad ni crecimiento, entendiéndose que al ejecutarse y adjudicarse como conjuntos de viviendas se contemplarán las necesidades y expectativas sociales de los grupos familiares a través de las áreas específicas de apoyo que incluyen los planes habitacionales.

Economía del proyecto

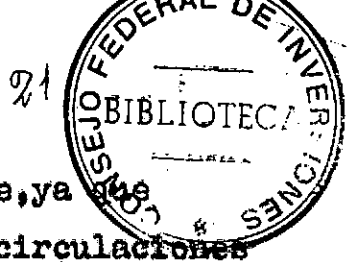
La solución económica es correcta, destacándose el perímetro utilizado y la compacidad del sector sanitario.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Apto para ser desarrollado en zonas de clima templado de la provincia.

PROTOTIPO PT 2

Uso del suelo. Relación de la vivienda con el mismo.



En este caso será analizada la célula solamente, ya que con matices diferentes en la solución de las circulaciones y espacios comunes, ha sido utilizada en diversos conjuntos. Se tomará en consideración, asimismo, las posibilidades potenciales de los conjuntos resultantes.

Corresponde realizar aquí análogas consideraciones que las volcadas en el prototipo PT 1, analizado anteriormente. En este caso, donde se observa la solución en 3 niveles, obviamente la relación directa con el suelo afecta un porcentaje limitado de unidades, creando en los conjuntos una característica marcadamente urbana. Es de destacar las muy buenas posibilidades de uso social de los espacios comunes resultantes.

Organización interior. Medidas y proporciones.

La organización celular es óptima. En todos los casos la relación entre área social-dormitorios es correcta, el núcleo sanitario presenta compacidad y buena ubicación. Las condiciones potenciales de orientación son buenas, pudiendo lograrse resguardo frente a condiciones climáticas desfavorables, debiendo lógicamente cuidarse la distribución de unidades dentro del conjunto.

Uso de materiales y sistema constructivo

El prototipo y los conjuntos desarrollados a partir de él presentan una solución basada en un módulo espacial repetible, solución adecuada y plausible para la escala de los conjuntos proyectados. Constructivamente la implementación del sistema modular mencionado es correcta.

Flexibilidad interior y crecimiento posible

Por el sistema de cierres entre dormitorios y área social y aún entre dormitorios, la célula ofrece muy buenas posibilidades de flexibilidad, incluso alcanzar por retabicado el número de 4 dormitorios. Con respecto al crecimiento, cabe anotar lo expresado anteriormente para el prototipo PT 1.

Economía del proyecto

Basado en las consideraciones realizadas para el punto 3-, Organización interior, la solución económica del prototipo es correcta.

Restricciones geoclimáticas para su implantación

Al igual que el ejemplo anterior PT 1, este ejemplo se lo considera apto para ser incluido en localizaciones comprendidas dentro de la zona templada de la provincia: valles del Río Negro, zona atlántica.

4-CONCLUSIONES

De la evaluación realizada en el punto anterior pueden extraerse como conclusiones para este trabajo:

-Existen algunos prototipos entre los analizados que responden a una misma tipología, aunque presenten diferencias en el diseño, diferencias que no son de fondo. Además, sus restricciones geoclimáticas de implantación son coincidentes.

Son estos: PV 1 y PV 2, responden a una tipología.

AV 1, AV 3 y AV 4, responden a una tipología.

Por lo antedicho, se propone con vistas a ser incluidos en planes habitacionales con fondos provinciales, la reelaboración de estos dos grupos, tendiendo a lograr dos prototipos depurados y sistémicos.

El prototipo VM 1 puede considerarse incluido dentro de las consideraciones tipológicas del punto anterior, pero atendiendo a que presenta serias fallas de diseño se propone sea descartado en una posible reelaboración de prototipos.

-El prototipo LS 1, por los motivos apuntados para el caso anterior, se propone también sea descartado.

-Los prototipos IS 3 y FS 1 que ofrecen buenas condiciones básicas como resultado de la evaluación, se propone sean reelaborados, tomando en consideración las observaciones realizadas, a fin de lograr dos prototipos aptos para condiciones climáticas rigurosas.

-Los prototipos ED 1, PT 1 y PT 2 pueden completar el espectro de necesidades habitacionales a contemplar en futuras programaciones. Se propone se tomen en consideración las observaciones realizadas y se definan nuevamente, a efectos de su incorporación al listado final de prototipos aptos.

-Considerando que este trabajo ha sido realizado bajo el enfoque del diseño y la construcción, fundamentalmente, se propone como instancia previa necesaria anterior a la definición de programas habitacionales, el desarrollo de los siguientes puntos:

1-Determinación de áreas de proyecto, tomando en cuenta para ello condicionantes geoclimáticas, económicas y socio-culturales.

2-Determinación de condiciones de habitabilidad y urbanas referidas al punto anterior y dirigidas a la definición de pautas de proyecto.

3-Determinación de pautas constructivas: materiales, mano de obra, producción, recursos locales y zonales.

4-Determinación de pautas económicas y financieras con miras a la definición de los programas del Plan Provincial de Vivienda.

VIEDMA, junio 24, 1974


EDUARDO HUENGO
ARQUITECTO

RUBEN A. SOLZARROS

ARQUITECTO