

## CONJUNTO HABITACIONAL 47 VIVIENDAS



El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano del Chubut encaró esta obra, en dos etapas, en un proceso que demandó varios años.

La primera etapa se centró en la recuperación de un terreno de características únicas en cuanto a su ubicación privilegiada, pero muy desfavorable por su capacidad portante.

**Primera etapa:**

Para encarar el saneamiento del terreno se realizaron estudios con la Universidad Nacional de la Patagonia para arribar a una solución que permitiera habilitarlo para la construcción de viviendas, dada su ubicación en una zona residencial muy importante de la ciudad.

De estos estudios se determinó un llamado a licitación para contratar los trabajos, siendo adjudicataria la empresa GEOSUR S.A. en el año 1997.

Los trabajos que se ejecutaron consistieron en:

- ▶ Eliminación de aguas superficiales.
- ▶ Eliminación de arcillas orgánicas.
- ▶ Aporte de material calcáreo.
- ▶ Aporte de material con granulometría controlada.
- ▶ Nivelación.
- ▶ Colocación de malla geotextil.
- ▶ Relleno posterior en capas de 25 cm compactadas con densidad controlada por el Laboratorio de Investigaciones y Ensayos Viales de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, lográndose densidades nunca menores al 98% del ensayo PROCTOR.

A partir del año 2001 se realizaron tareas de nivelación, comprobándose que el terreno no había sufrido modificaciones por asentamientos o mala compactación del terreno.

Por lo tanto se encargó un estudio de suelos realizado en el mes de septiembre de 2001 por el LABIEVI (Laboratorio de Investigaciones y Ensayos Viales de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco), en el cual se aconseja el modo de preparar el terreno y la nivelación previa a la fundación, presentándose dos alternativas para las mismas.





### Segunda etapa:

La implantación sobre la avenida Hipólito Yrigoyen de una de las vías primarias de circulación que conecta la ciudad de Trelew con Rawson, capital provincial, fue una de las condicionantes en la toma de partido.

Es así que sobre la misma se ubicaron las viviendas de tipología dúplex, con tratamiento de los espacios verdes con cercos vivos en sus jardines de frente, con sus correspondientes sistemas de riego, entre otras cosas.

El conjunto habitacional está compuesto por 47 viviendas, según el siguiente detalle:

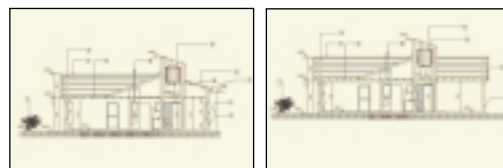
- ▶ 29 viviendas de dos dormitorios en planta baja con una superficie de 56,65 m<sup>2</sup>;
- ▶ 10 viviendas de tres dormitorios en planta baja de 71,68 m<sup>2</sup> y
- ▶ 8 viviendas tipo dúplex de 3 dormitorios con una superficie cubierta total de 72,54m<sup>2</sup>.

Los materiales empleados y el sistema constructivo adoptado para la ejecución de las viviendas será totalmente tradicional, permitiendo de esa manera agregar, reemplazar y combinar elementos en forma sencilla en las unidades habitacionales; esto responde a que la tipología tiene la alternativa de crecer.

La fundación de cada vivienda será por losa de hormigón armado.

Los muros exteriores se ejecutarán con ladrillo cerámico hueco de 18x18x33, posteriormente revocado con aislante hidrófugo y revestimiento plástico para exterior, ejecutándose un zócalo perimetral de cemento pintado con látex acrílico para exteriores.

Los muros interiores serán de ladrillo cerámico hueco de 8x18x33, y poseerán revoque compuestos por jaharro y enlucido a la cal fratazado al fieltro en los locales secos y en los locales húmedos (cocina, baño y lavadero) bajo revestimiento se ejecutará azotado hidrófugo, jaharro y el resto del muro se terminará con enlucido a la cal.



## CONJUNTO HABITACIONAL 47 VIVIENDAS

### Equipo de Trabajo:

#### Proyectistas:

Arq. Alejandra Fernández  
Arq. Diego Fernández Dopazo  
Arq. Jorge González

#### Estructura:

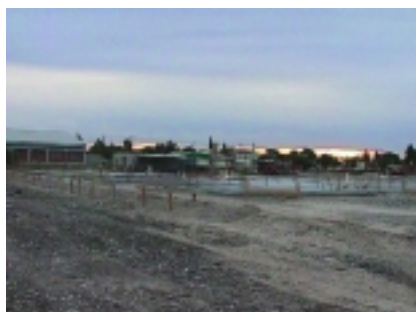
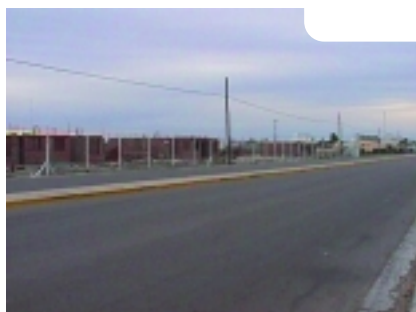
Ing. Laura Bárcena

#### Dirección de Planificación y Desarrollo del Hábitat

Arq. Carlos De Mezzo

#### Empresa constructora

SUDELCO S.A.  
Año 2003



Se colocarán cerámicos esmaltados 20x20 en baño hasta h=1,60 mts. y sobre ducha h=2,20 mts. Se ejecutará el receptáculo para la ducha en la cerámica del piso; en cocina se colocarán 3 hiladas de cerámicos esmaltados similares a los del baño sobre la pileta de lavar, futuro lavarropas; sobre la mesada de cocina y artefacto cocina.

Los muros interiores que no posean revestimiento irán pintados con una mano de imprimación y dos manos de látex. Sobre carpintería metálica se aplicarán dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético y la carpintería de madera llevará una mano selladora y dos manos de esmalte sintético o barniz.

La mesada de cocina será granítica.

Los cielorrasos serán de placas de yeso tipo "DURLOCK" suspendido sobre perfilera a nivel, en baño se colocarán las placas con junta cerrada. Baño losa, los cielorrasos serán aplicados a la cal.

La cubierta de techo será de chapa galvanizada ondulada BWG N° 24 sobre estructura metálica, poseerá lana de vidrio con papel Kraft.

Las aberturas en el exterior serán metálicas tanto hoja como marco, serán de doble contacto con botaagua y escurridera, y en el interior se colocarán puertas placas con marco metálico.

Se colocarán pisos y zócalos de cerámicos esmaltados 20x20 cm en todos los locales, las veredas de acceso serán de cemento alisado rodillado.

La escalera en los prototipos de 3 dormitorios tipo dúplex será de hormigón armado, con escalones revestidos en cerámicos antideslizantes y baranda metálica.

El conjunto habitacional cuenta con las instalaciones sanitarias, en cada unidad se colocará un tanque se reserva cuya capacidad será de 750 litros, artefactos, broncería y accesorios, cañerías para alimentación y de distribución de agua fría y caliente, desagües cloacales primarios, secundarios, ventilaciones y pluviales.

Las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con la reglamentación vigente.

Cada unidad habitacional responde a los requerimientos funcionales y espaciales, definidos para las tipologías a ejecutar, más su futuro crecimiento.

Los cercos divisorios de lotes y sobre línea municipal serán cercos vivos.

► La inversión necesaria para materializar este proyecto asciende a la suma de pesos un millón ciento setenta y seis mil seiscientos dieciséis con cincuenta y cuatro centavos (\$ 1.176.616,54).

► La construcción de la obra tiene definido un plazo de ejecución de trescientos treinta (330) días corridos.

► La superficie total del predio es de 27.619,92 m<sup>2</sup>. Y la superficie requerida para la ejecución del proyecto es de 2.650,37 m<sup>2</sup>.