

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12569.-

VISTO:

El Expediente N° CD-214-B-2012; la Comunicación N° 118/2010, y las Ordenanzas N° 6485, 8201 - Bloque Temático N° 1, y 10383; y

CONSIDERANDO:

Que del Concurso Provincial de Anteproyectos para el Diseño de Viviendas Populares en la Ciudad de Neuquén, fueron seleccionadas tres presentaciones.-

Que ha quedado pendiente la implementación institucional, el desarrollo de los proyectos ejecutivos, la elaboración de un manual para cada proyecto y la difusión de los mismos.-

Que se debe garantizar el derecho a la vivienda digna como política de estado, derecho reconocido por el Artículo 27.3º) de la Convención sobre los Derechos del Niño; el Principio 4º de la Declaración de los Derechos del Niño; el Artículo XI de la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre; el Artículo 11º) del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Artículo 14 º)bis de la Constitución Nacional; los Artículos 38º) Incisos. k), 45.4), 48) y 273) Inciso. l) de la Constitución de la Provincia de Neuquén; y en el Artículo 31º) de la Carta Orgánica Municipal.-

Que se deben mejorar las condiciones de habitabilidad de la ciudad, en virtud de encontrarnos ante un flagelo que genera una constante demanda social.-

Que las propuestas habitacionales ganadoras son una herramienta para la construcción de la vivienda propia, administrada por el mismo usuario, a partir del aporte de un menú de proyectos, que permiten al vecino planificarla en etapas acorde a las necesidades del grupo familiar.-

Que aquellos habitantes escindidos de los canales de financiación formal pueden contar, a partir de esta iniciativa, con el aporte gratuito de un menú de proyectos de vivienda con sus correspondientes manuales de ejecución, destinados para vivienda única.-

Que atento ello, se debe de incorporar la Vivienda Popular al Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental de la Ciudad de Neuquén, Ordenanza N° 8201, Bloque Temático N° 1, Usos y Ocupación del Suelo; así como también al Código de Edificación, Ordenanza N° 6485.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 086/2012, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 017/2012, el día 23 de agosto y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 018/2012, celebrada por el Cuerpo el 30 de agosto del corriente año.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): INCORPÓRASE el Punto 3.13, "DE LAS VIVIENDAS POPULARES", Sección 3 "DEL PROYECTO DE OBRA", a la Ordenanza N° 6485 – Código de Edificación –, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"3.13 – DE LAS VIVIENDAS POPULARES

A) **NORMAS GENERALES:** Para aquellos grupos sociales y personas que acrediten la necesidad y cumplan con los requisitos mínimos establecidos en la presente ordenanza, se implementa para la Ciudad de Neuquén el manual de viviendas populares, el que le dará la posibilidad de acceder a prototipos de viviendas dignas sin costo alguno.

B) **DEL MANUAL:** Será aprobado y registrado por la autoridad de aplicación el correspondiente a cada uno de los prototipos seleccionados en el "Concurso Provincial de Anteproyectos para el Diseño de Viviendas Populares en la Ciudad de Neuquén", que tendrá el siguiente contenido mínimo:

B.1 – Memoria Descriptiva general de cada prototipo;

B.2 – Proyecto ejecutivo general en plantas, vistas y cortes generales;

B.3 – Planos de Planta, vistas, cortes de estructura;

B.4 – Planillas de superficie, planillas de iluminación y de ventilación;

B.5 – Planos de instalaciones domiciliarias, con o sin conexión de red;

B.6 – Planos de detalles contractivos y planillas de especificaciones técnicas;

B.7 – Planilla con cómputo de materiales para la construcción, módulo básico y por etapas.

Los tres prototipos ganadores del concurso lucen como anexo I y forman parte de la presente ordenanza.-

ARTICULO 2º): Los honorarios profesionales serán cubiertos por la Municipalidad de Neuquén, de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley Provincial N° 1670, o la que en el futuro la reemplace, para la presentación del proyecto y documentación técnica de la obra. Los proyectos, documentación técnica y manual constructivo serán propiedad del Municipio de Neuquén.-

ARTICULO 3º): Los prototipos aprobados estarán a disposición de las personas que acrediten los siguientes requisitos:

- ingresos del grupo familiar inferiores o igual al monto equivalente a la categoría municipal 25 más plus bruto, con treinta años de antigüedad del Municipio Neuquino;

- poseer Certificado de Tenencia Precaria, Boleto de Compraventa, o Título de Propiedad del Lote;

- destino de vivienda única familiar;

- no poseer otros inmuebles en la Provincia de Neuquén;

- no ser adjudicatario de vivienda en planes oficiales o privados.-

ARTICULO 4º): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá difundir por los medios de comunicación el Programa de Viviendas Populares.-

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 5º): La autoridad de aplicación de la presente Ordenanza será la Dirección de Obras Particulares o la que en un futuro la reemplace.-

ARTICULO 6º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE (Expediente N° CD-214-B-2012).-

ES COPIA
am

FDO: CONTARDI
SPINA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal N° 12569 / 1200
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-214-B-12

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 1894
Fecha 12/10/2012

SEUDONIMO "COPILOTA"

UTORES

RQ. MARCELO ALIMENTI / ARQ. SEBASTIAN DROMAZ en colaboración con Nicolás Pojmaevich.

CRITICAS DEL JURADO

La propuesta responde a la mayoría de las premisas establecidas por las bases, con una correcta implantación de la unidad dentro del lote, como también una buena disposición de las unidades pensadas desde las diferentes orientaciones posibles dentro de la manzana.

Se advierte una flexibilidad real y etapabilizable en su crecimiento, propiciada por una coherente modulación que permite incluso una segunda unidad habitacional ante situaciones de acoplamiento familiar tan comunes en estos tiempos.

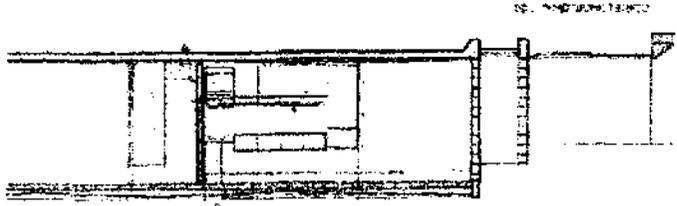
Se reconoce especialmente la preocupación por encontrar un sistema constructivo alternativo como son los bloques de hormigón en su variante estructural, respondiendo mediante la tecnología del mismo con una visualidad interesante y muy apropiada demostrada en las seccionales de los paneles presentados.

El trabajo presentado es de mucha precisión y claridad técnica.

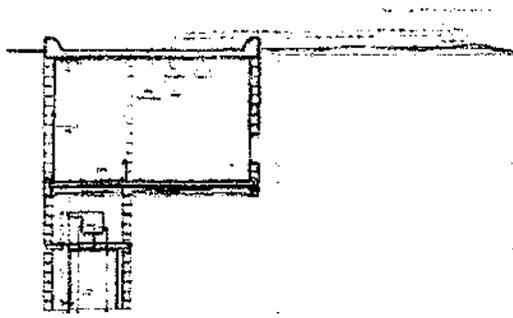
La propuesta aborda los espacios exteriores con la misma jerarquía que el desarrollo funcional y constructivo de la vivienda, propiciando lugares de estar bien estructurados que además son parte fundamental en las vistas del conjunto.

Es interesante que una de las propuestas ganadoras aborde este tipo de materialidad con la claridad y simpleza presentada.

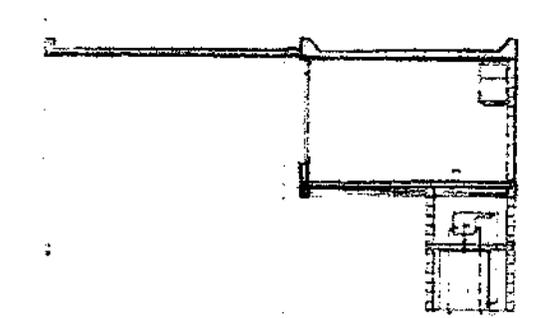
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA
Secretario Legislativo



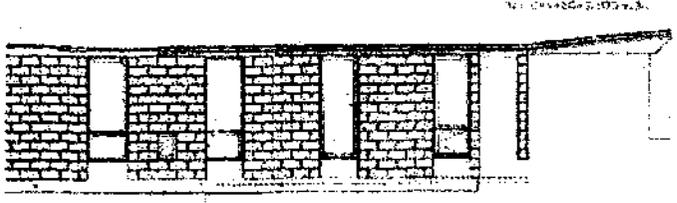
SECTION THROUGH ROOF



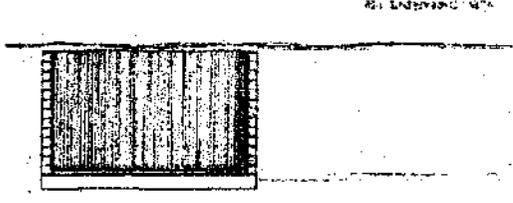
SECTION THROUGH ROOF



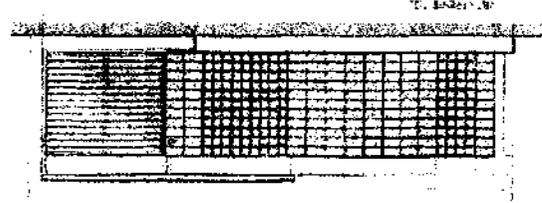
SECTION THROUGH ROOF



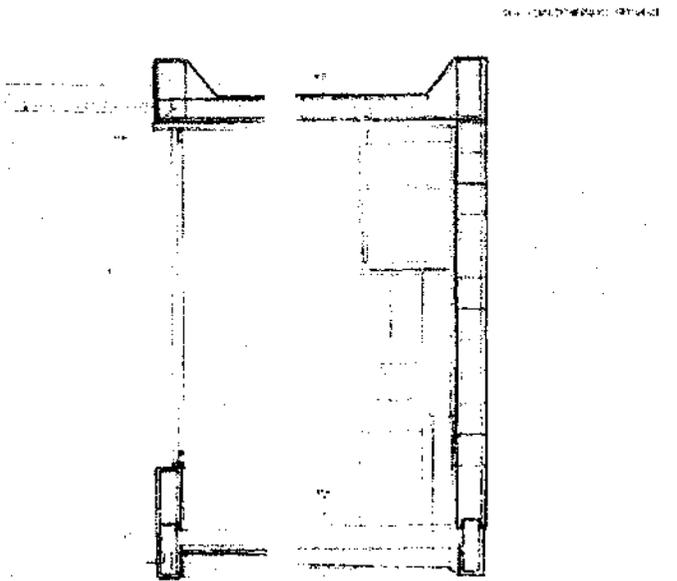
SECTION THROUGH ROOF



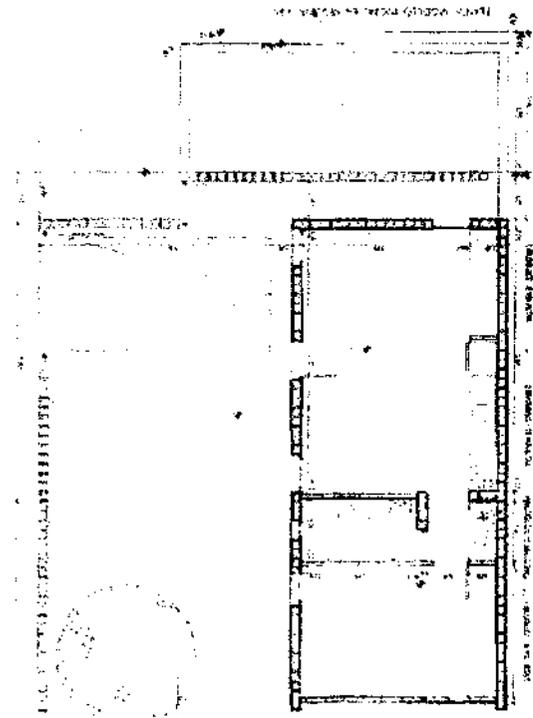
SECTION THROUGH ROOF



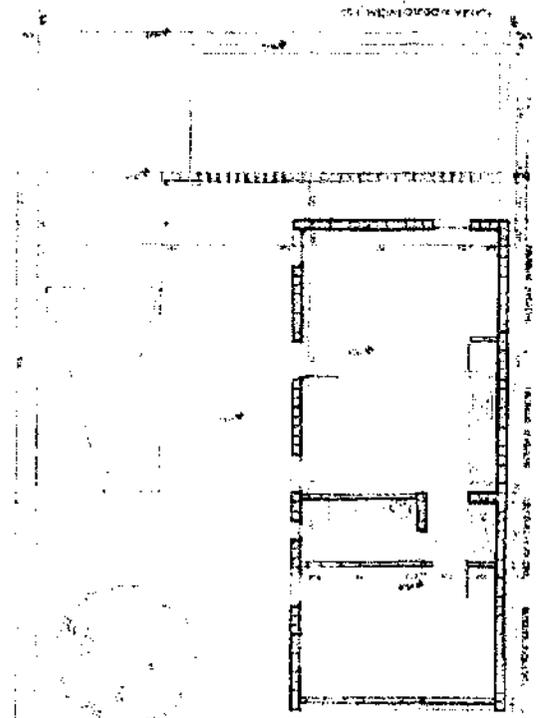
SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



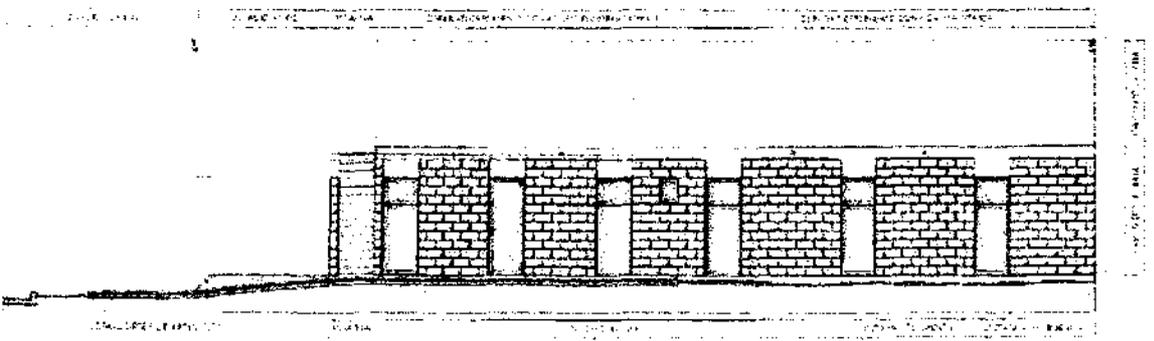
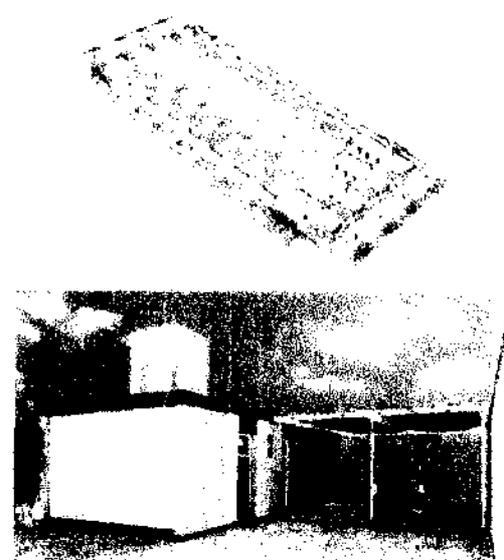
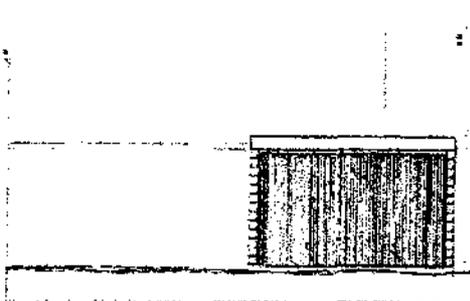
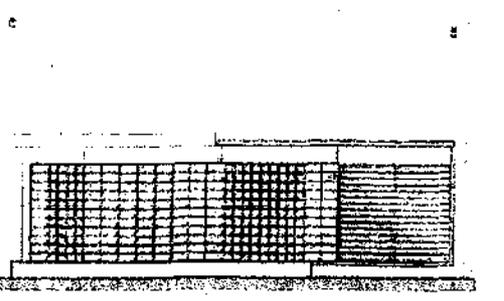
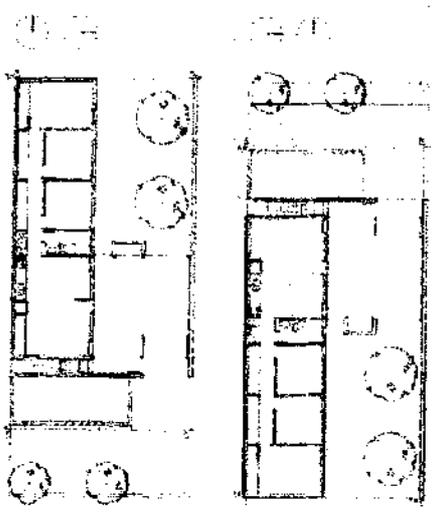
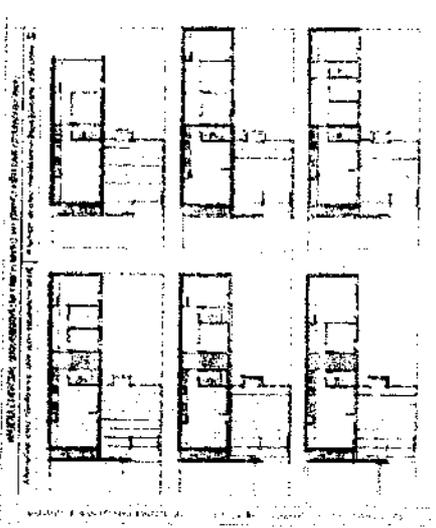
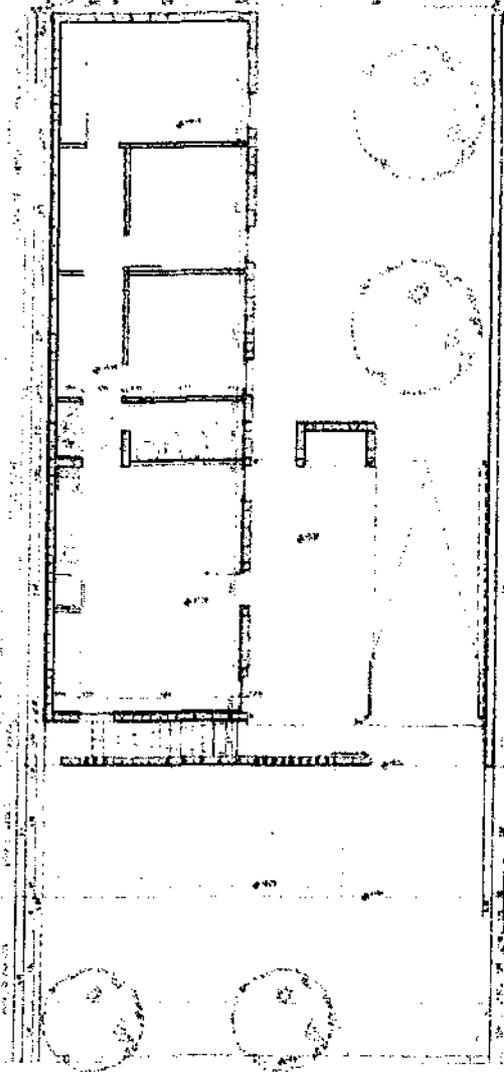
SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF

SECTION THROUGH ROOF
SECTION THROUGH ROOF
SECTION THROUGH ROOF





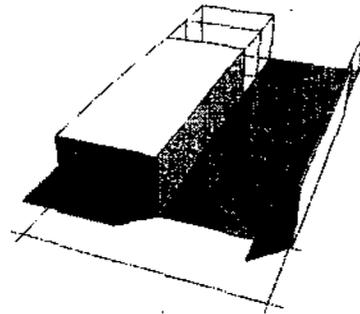
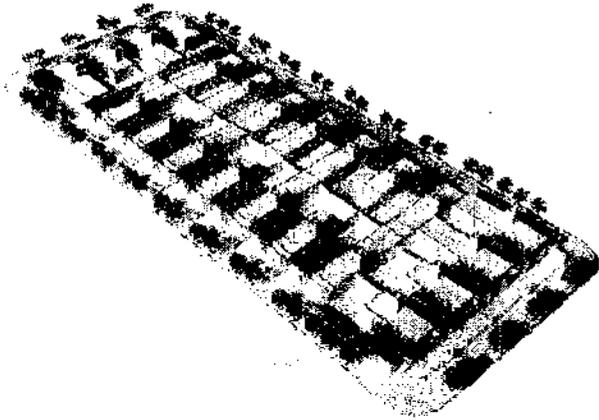
MEMORIA DESCRIPTIVA- COPILOTA-

FORMA - SITIO

EL volumen inicial se decide ubicarlo sobre uno de los extremos largos del terreno. Delimitando entre este y la unidad contigua, el espacio patio de la casa. Dicho espacio no queda como resultado de lo construido, sino que es previsto desde un inicio. Donde se establece una relación casa-patio, lleno y vacío.

Generación de la manzana. En pos de resolver siempre con un mismo elemento la mayor cantidad de situaciones, (resoluciones integrales) se decide repetir las unidades vecinales logrando que todas las viviendas-patios tengan las mejores condiciones de orientación.

Siguiendo este criterio de resolución integral, al encontrarnos con las esquinas se propone girar la unidad. Resolviendo así, por un lado la mejor orientación para las viviendas-patio y por otro dar respuesta a esta situación urbana respecto al espacio público.



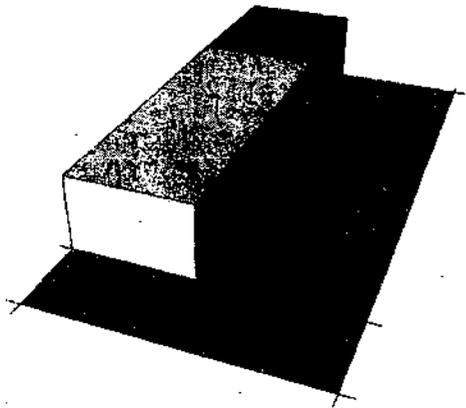
FORMA - FUNCION

La propuesta se resuelve en la etapa inicial, estar-comedor cocina-lavadero, el baño y un dormitorio. Como así también el espacio patio donde un sector bajo una "pérgola", que resuelve la expansión del sector publico de la vivienda y el acceso a la misma.

Esta organización lineal de los espacios permite el crecimiento sobre uno de sus extremos según la necesidad del usuario.

El crecimiento también se plantea en altura. La posibilidad de poder ubicar una escalera interior y otra exterior, amplía las posibilidades programáticas. Es así como una escalera interior nos da la posibilidad de continuar ampliando dormitorios en altura y liberar la planta baja para otra actividades relacionadas al sector publico y una escalera exterior, de acceso independiente, permite ubicar en planta alta un lugar de trabajo; alquiler para obtener una renta, reubicación de una familiar que no pudo acceder a su vivienda propia, etc.

Creemos que la propuesta en su conjunto, lleva implícita las diferentes variantes de "expresión" y crecimiento. Que su resultado formal es consecuencia de los esquemas expuestos y de las necesidades del usuario. Posibilidades que brinda ésta, de lograr diversidad de alternativas.



FORMA - ESTRUCTURA / CERRAMIENTO

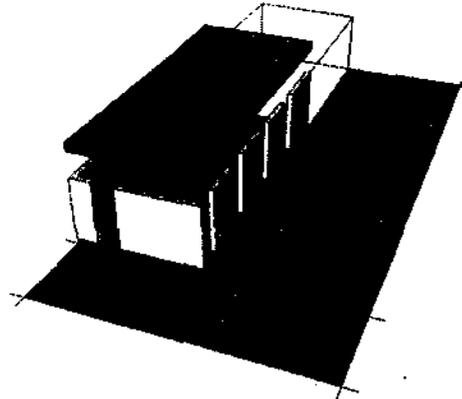
La elección de la estructura es un factor importante para resolver estas condicionantes. Esta propuesta resuelve los 3 planos de cerramientos de una manera sintética.

Una platea de fundación, resuelve por un lado la relación con una diversidad de suelos y por otro el contrapiso donde se comenzara a construir.

Muros portantes de bloques de cemento resuelven el cerramiento vertical y una cubierta plana de losetas pretensadas cierran el espacio y nos da la posibilidad de un potencial crecimiento en planta alta.

El mismo sistema constructivo nos da la posibilidad de interrumpir la continuidad del muro, desmaterializando el cerramiento en planos verticales separados por los vanos que contendrán las carpinterías.

En definitiva son solo estos tres elementos estructura-cerramiento los que constituyen la forma.



FORMA - MATERIALIDAD

Por un lado la utilización de materiales capaces de ser conseguidos en corralones de la zona y por otro la practicidad de ejecución, son dos puntos importantes que nos llevan a proponer los siguientes materiales:

Hormigón elaborado para la platea, bloques portantes de cemento, viguetas premoldeadas pretensadas y tabiquerías de placa de roca de yeso o placas de madera.

La elección del bloque y principalmente el módulo que posee, permite que las dimensiones de la vivienda no se modifiquen. Pero sí da la posibilidad de elegir diferentes texturas y colores de este mismo material. Obteniendo de este modo flexibilidad "en la variantes expresivas" de cada unidad.

La posibilidad que dan las dimensiones de elementos estándar, (losetas, bloque, placas de yeso) de poder cuantificar permite dar certezas al propietario de la cantidad de elementos y valor monetario necesario para la construcción de su vivienda.

SEUDONIMO

“MI CASA”

UTORES

RQ. FERNANDO DI BOSCIO en colaboración con Victoria Di Boscio.

CRITICAS DEL JURADO

Presenta una buena relación de inserción en el lote, parte de un proyecto básico constituido por un cuadrado integrado por dos módulos. A partir del mismo va incrementándose manteniendo la buena modulación lograda que permite la evolución conforme crece la familia.

También se contempla la posibilidad de localizar en el mismo predio una segunda vivienda.

Presenta una clara resolución tecnológica con un sistema racionalmente tradicional.

La forma permite variantes en donde se evalúa el tratamiento del espacio exterior resuelto en una forma muy equilibrada.

Se hace mención que el espacio social (comedor y cocina) debería plantear el crecimiento, el cual a criterio del jurado se hace posible sin mayores cambios.

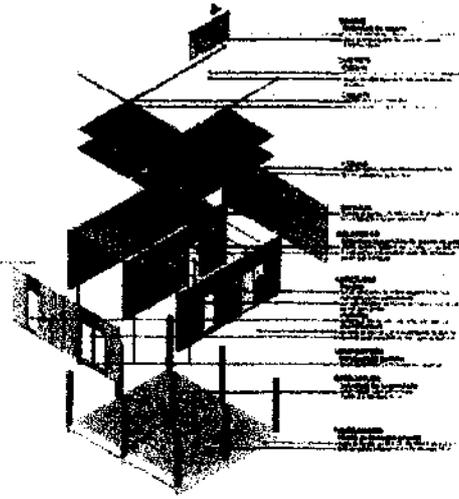
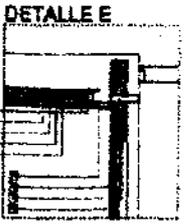
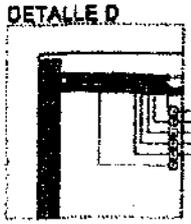
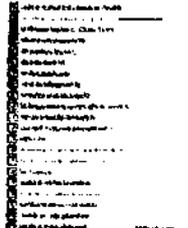
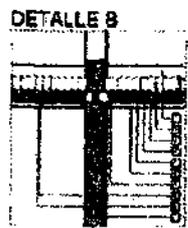
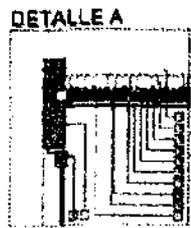
La simplicidad formal y constructiva de la unidad habitacional la hace meritoria y entendible para la construcción y autoconstrucción de sus futuros usuarios.

La imagen del conjunto responde muy satisfactoriamente a las premisas solicitadas en las bases.

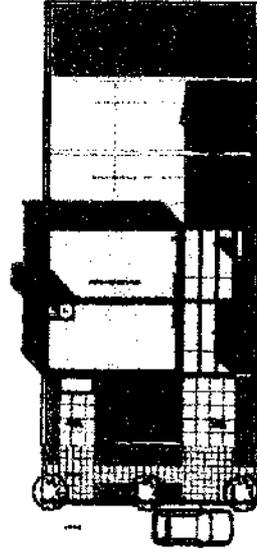
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA
Secretario Legislativo

**CONCURSO
PROVINCIAL**

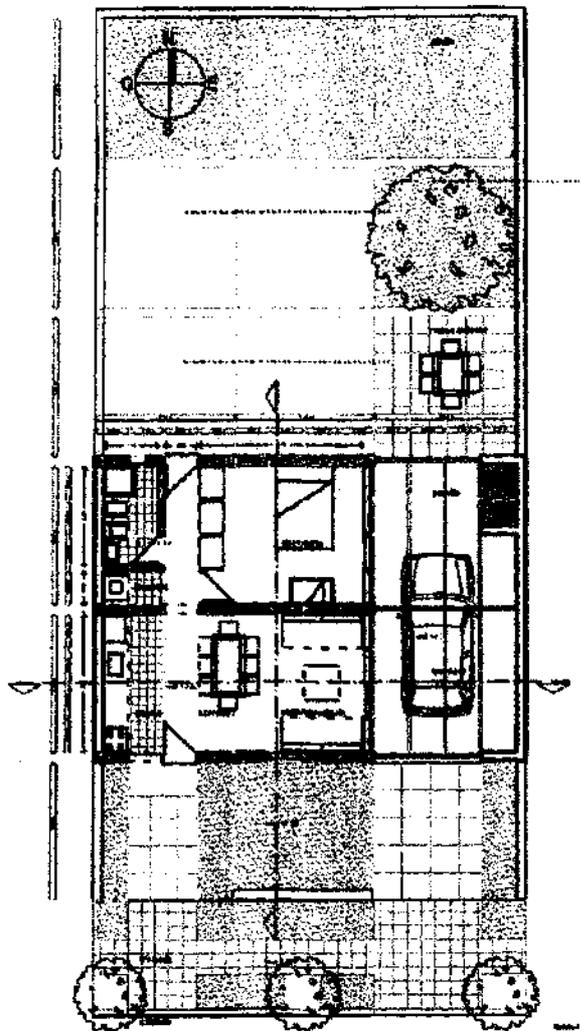
de ANCESTRALIDAD
y el diseño de viviendas
populares en la Ciudad de Neuquén
la ciudad de Neuquén



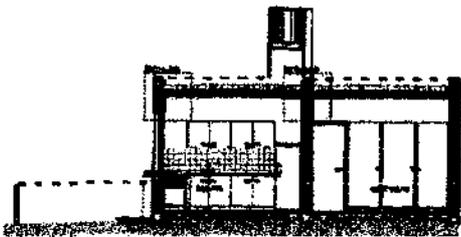
ESQUEMA CONSTRUCTIVO



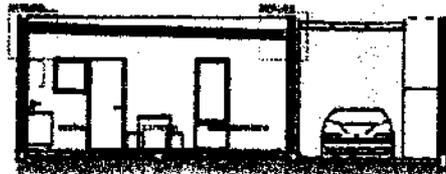
PLANTA DE TECHOS



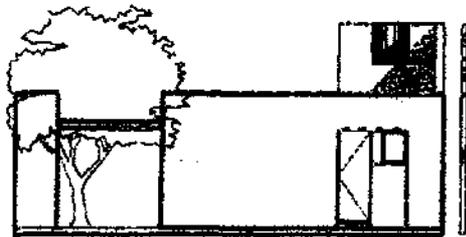
PLANTA



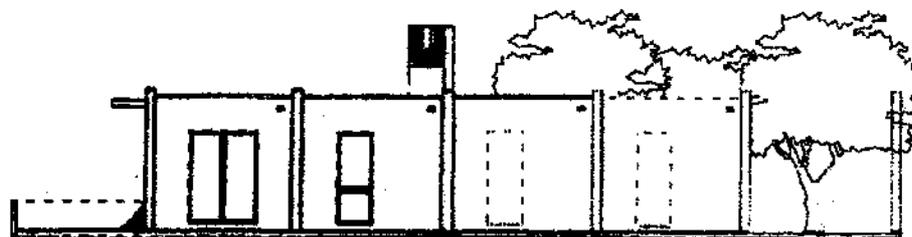
CORTE AA



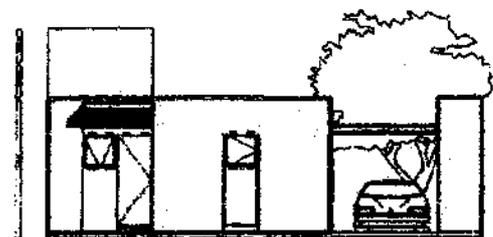
CORTE BB



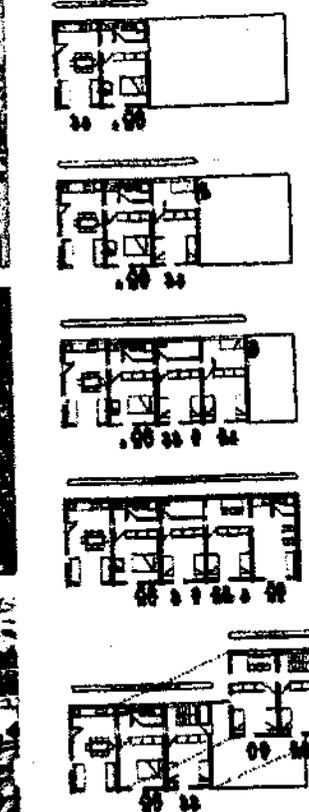
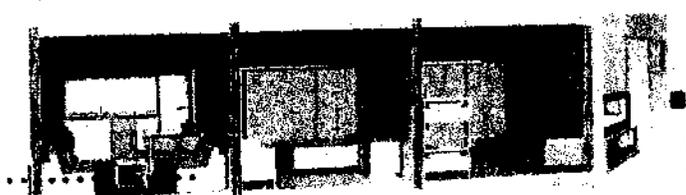
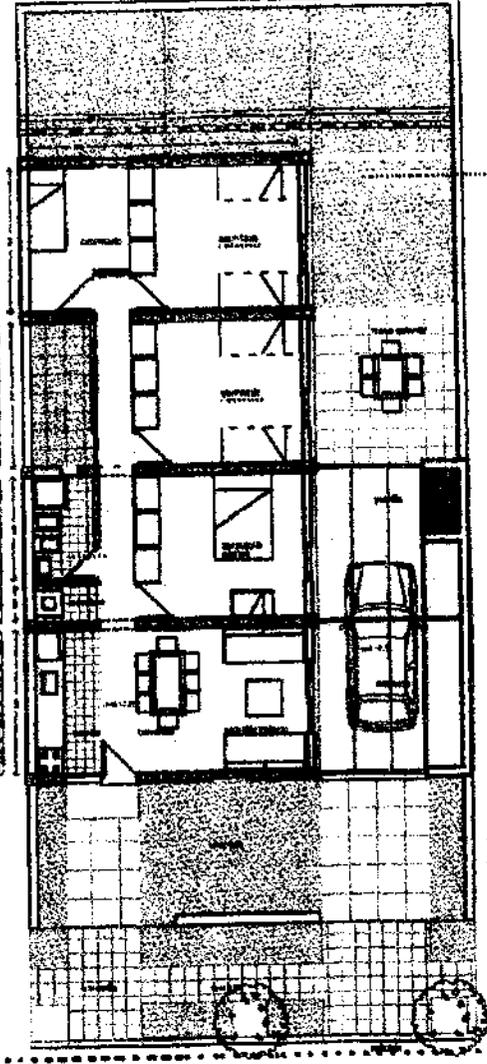
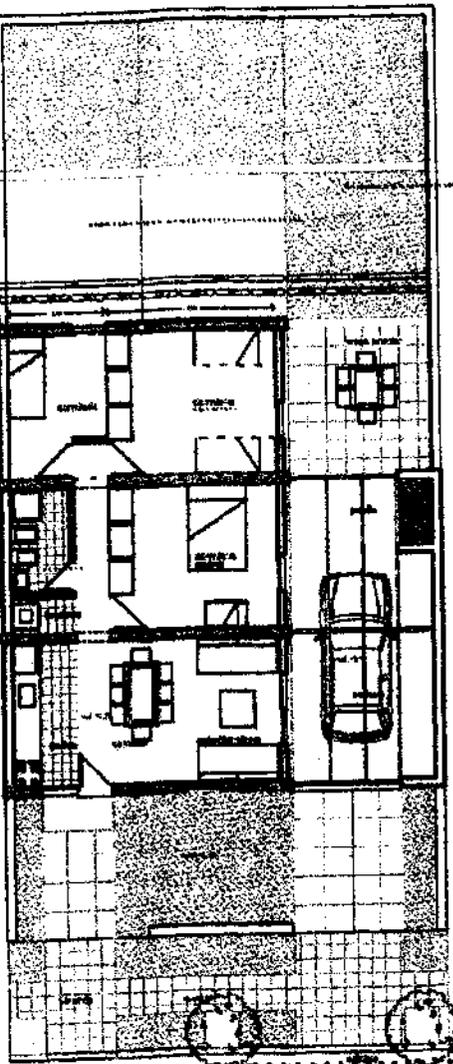
VISTA CONTRAFRENTE



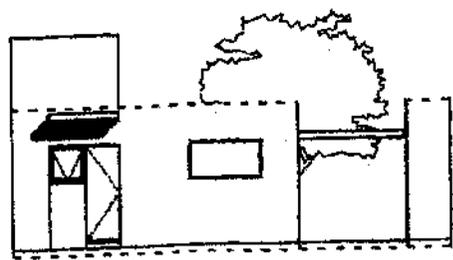
VISTA LATERAL



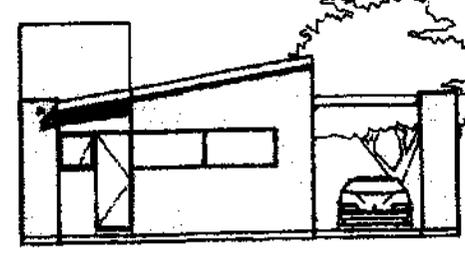
VISTA FRENTE



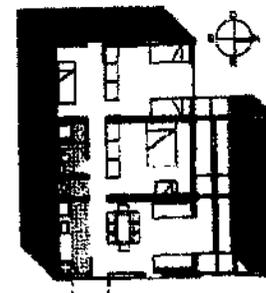
ETAPABILIDAD



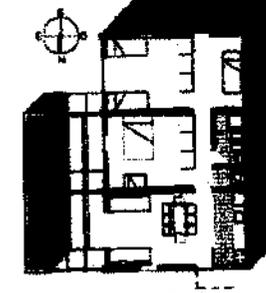
VISTA FRENTE ALTERNATIVA



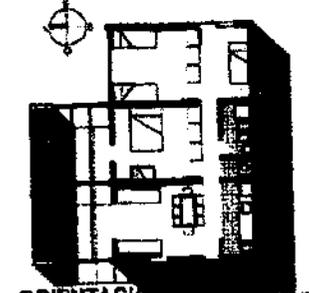
VISTA FRENTE ALTERNATIVA



ORIENTACION OESTE



ORIENTACION SUR



ORIENTACION ESTE

Concurso de Anteproyectos para el diseño de
VIVIENDAS POPULARES en la Ciudad de Neuquén

Memoria descriptiva del proyecto – MI CASA-

El proyecto propone una vivienda de crecimiento lineal, conceptualmente claro y de sencilla comprensión, que permita un incremento de las funciones requeridas mediante la incorporación de un mismo módulo, que se adiciona a la etapa existente sin necesidad de producirle modificaciones.

El crecimiento previsto produce una visualidad de la etapa inicial que representa una lectura de vivienda terminada, y cada fase que se adiciona no genera modificaciones a la imagen de la vivienda, dando como resultado un conjunto siempre terminado, que no presenta sectores a medio construir.

La implantación se realiza apoyando el sector de servicios sobre las orientaciones más desfavorables (sur – oeste), lo que permite realizar los aventanamientos sobre las orientaciones este y norte. Desde el módulo inicial se considera la realización de una estructura de pérgola que genere un espacio externo protegido, para el estacionamiento de un vehículo y para las actividades exteriores y la parrilla.

La estructura de generación de los espacios se basa en la repetición de muros portantes, en una trama tridimensional de 3.20 m por 3.20m. Estos muros delimitan las etapas de ampliación, determinan la funcionalidad de los espacios y organizan el sistema constructivo.

Esta trama de organización funcional se particiona en otra subtrama de 0.80 m por 0.80 m que permite la incorporación de los vanos, carpinterías, armado de los servicios con criterio modular y que va a incidir en la lectura visual del proyecto ya que estas líneas generan una grilla de fachada que permite la ubicación de las ventanas con distinto criterio según la función y la orientación, pero sin perder la organización formal de conjunto.

El criterio constructivo esta directamente relacionado con las decisiones de creación de la forma y organización de la función, permitiendo un sistema sencillo y que soporta variantes tecnológicas según la capacidad operativa de quien construya la vivienda. La propuesta presentada define una modalidad de construcción que se describe en detalle en la memoria anexa, pero la paleta de posibilidades técnicas abarca el uso de diferentes sistemas de fundación, elección de materiales de mampostería y tecnologías y materiales de cubierta.

De todas maneras, estas variaciones no modifican los criterios básicos mencionados ni afectan a la visualidad del conjunto, proponen, sin embargo diferentes texturas y expresiones de la misma idea.

La propuesta de reproducción de las unidades a escala barrial, establece el criterio de permitir dotar de personalidad propia a cada vivienda, pero manteniendo una integralidad en la visión de conjunto, que permita, por una parte la identificación e individualidad de cada familia, y por la otra no perder la imagen de un conjunto armónico que pueda ser reconocido como propio por sus vecinos.

Memoria constructiva

El sistema constructivo elegido es la herramienta que consideramos idónea para conseguir la expresión buscada y organizar las funciones adecuadamente.

Se apoya en la idea de generación lineal de la vivienda, en su factible etapabilidad, en la posibilidad de ser ejecutada por personas con distintas habilidades técnicas, y con materiales conocidos y de fácil ubicación en el medio.

La obra se funda sobre una platea compuesta por una losa de hormigón armado con vigas de fundación perimetrales y bajo los muros portantes, apoyada sobre un suelo compactado con aporte de material calcáreo,

La mampostería portante de ladrillos se rigidiza mediante columnas de encadenado y vigas superiores que generan un perímetro continuo sobre los muros.

La cubierta de chapa se apoya sobre correas de vigas metálicas tipo C que descansan sobre los encadenados de las paredes portantes, y que se usan también de estructura principal del cielorraso. En el espacio generado entre la cubierta y el cielorraso se ubican la barrera de vapor y la aislación térmica.

Los paramentos se terminan con revoque a la cal en los interiores y con el agregado de una capa hidrófuga al exterior, las superficies pueden completarse con revoques finos pintados o materiales de frente cementicios o plásticos.

El cielorraso se propone de placas de yeso con la junta tomada, pero también pueden usarse placas de madera aglomerada o tablas machihembradas.

Sobre la platea propuesta se construye una carpeta de nivelación que reciba el solado cerámico.

Las instalaciones sanitarias y de gas se desarrollan sobre la línea de servicios facilitando su diseño y construcción.

Para las aberturas se ha elegido piezas de permanente disponibilidad en el mercado local, las puertas de chapa plegada inyectadas con espuma aislante, las puertas interiores de placas de madera con marco de chapa plegada, y las ventanas de aluminio, preferentemente de abrir.

El sistema generacional elegido y la trama modular diseñada permite el uso de otros materiales y técnicas que no colisionan con la visualidad ni la funcionalidad propuesta.

A modo de ejemplo se proponen alternativas que dependerán de la capacidad del constructor o preferencias del usuario.

La fundación se puede realizar con zapata corrida con viga de encadenado y previo relleno de caliza o piedra bocha ejecutar un contrapiso de hormigón pobre.

La mampostería puede ser realizada de ladrillo común, ladrillo cerámico o bloque de hormigón y su terminación puede ser revocada o a la vista.

El sistema de cubierta propuesta se puede reemplazar por estructura de madera con cielorraso de madera machiembreada clavado sobre las correas, dejando estas a la vista o con una losa plana de viguetas de hormigón pretensado y ladrillos cerámicos o de poliestireno expandido, esta última opción habilita a la posibilidad de construir en dos plantas.

Las aberturas se proponen de aluminio y preferentemente de abrir por la mayor garantía de aislación que proponen, pero pueden ser reemplazadas por similares de madera, chapa plegada o mixtas.

Memoria de predimensionado

La propuesta de predimensionado estructural es valida a los fines de comprender las escala de la estructura planteada y facilitar su presupuesto.

Platea: losa de hormigón armado de 12 cm con armadura de malla electro soldada de #6 con separación de 15 x 15 cm, vigas de fundación perimetrales y bajo mampostería de 20 x 25 cm con armadura de 4 #10 y estribos de #6 cada 20 cm. duplicando el estribado en los $\frac{1}{4}$ próximos a las columnas.

Columnas: de encadenado de hormigón armado con 4# 10 y estribos #6 cada 18 cm.

Vigas de encadenado: el ancho igual al espesor de la mampostería por 25 cm de alto con 4#8 y estribos #6 cada 18 cm.

Zona de...
...al grupo de...
...la Ciudad de Neuquén

SEUDONIMO

“PLOF”

AUTORES

ARQ. HORACIO MALTER TERRADA / ARQ. CHRISTIAN ALMEIDA / ARQ. GUILLERMO MULLEADY.

CRITICAS DEL JURADO

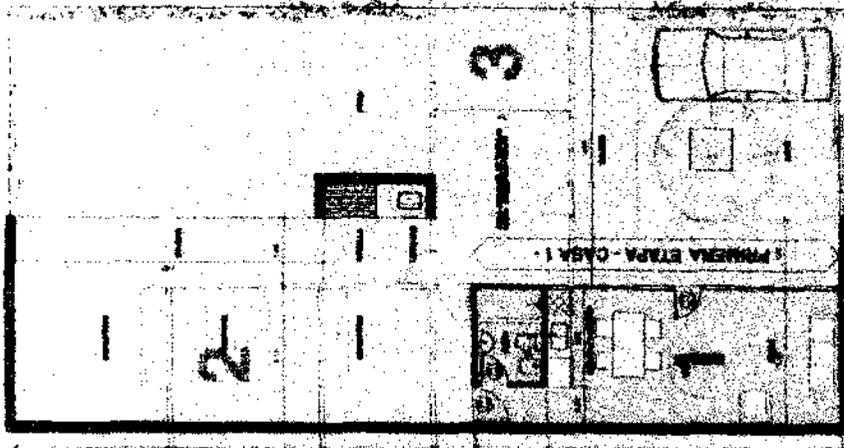
Establece una gran cantidad de variantes y de crecimientos trabajadas con gran coherencia, incluso asumiendo la incorporación de un área abierta para un taller o espacio de trabajo. En una de las variantes de la primera etapa se observa la calidad del espacio principal en virtud del buen asoleamiento y de las ventilaciones cruzadas como también la jerarquización de los espacios exteriores configurando patios a una buena escala.

La disposición de las unidades en la manzana es correcta, pero resulta más interesante las configuraciones de las imágenes peatonales del espacio urbano donde se observan interesantes variaciones de las propuestas.

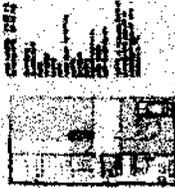
En el aspecto a la propuesta constructiva mixta (muro obra húmeda- cerramiento paneles en seco) resulta coherente y práctica. Un muro medianero articula la separación de unidades de la manzana siendo la única pieza ejecutada como obra húmeda, haciendo las veces de soporte estructural. El envoltivo restante se resuelve con alternativas en seco permitiendo la utilización de gran diversidad de materiales y sin necesidad de mano de obra especializada (promoviendo el tema de la autoconstrucción).

Con la salvedad de proponerle al concursante que revea la estructura de la cubierta (madera laminada) por alternativas tecnológicas y materiales de menor costo.

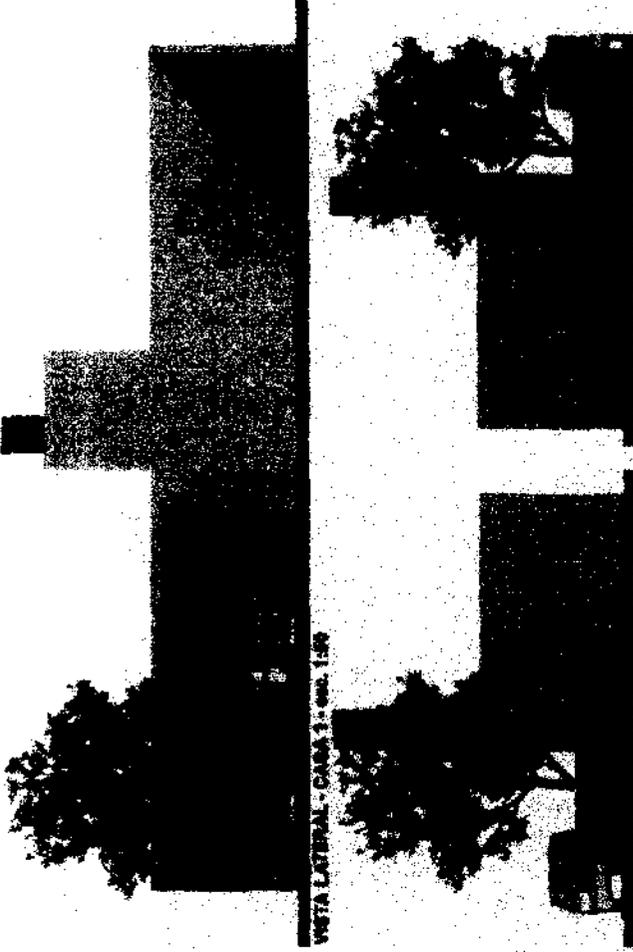
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA
Secretario Legislativo



PLANTA PROPUESTA - CASA 1 - esc. 1:50



ETAPAS DE CERRAMIENTO



VISTA LATERAL - CASA 1 - esc. 1:50

VISTA FRENTE - CASA 1 - esc. 1:50

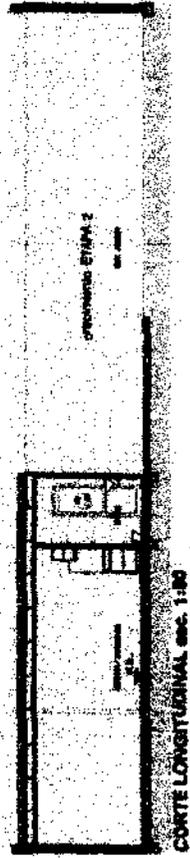


OPCIONES DE IMPLANTACION

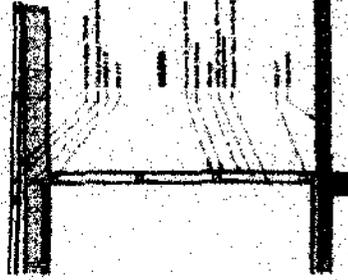
PLANTA DE TECHOS, esc. 1:200



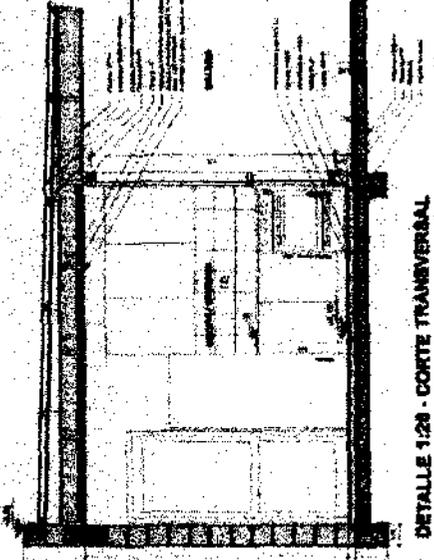
CORTE TRANSVERSAL, esc. 1:50



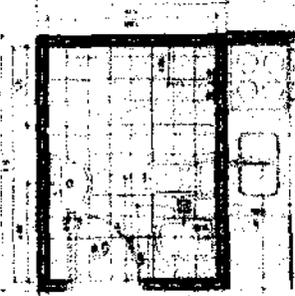
CORTE LONGITUDINAL, esc. 1:50



DETALLE 1:20 - CORTE CERRAMIENTO



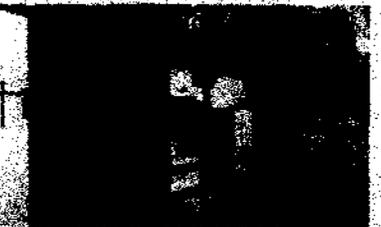
DETALLE 1:20 - CORTE TRANSVERSAL



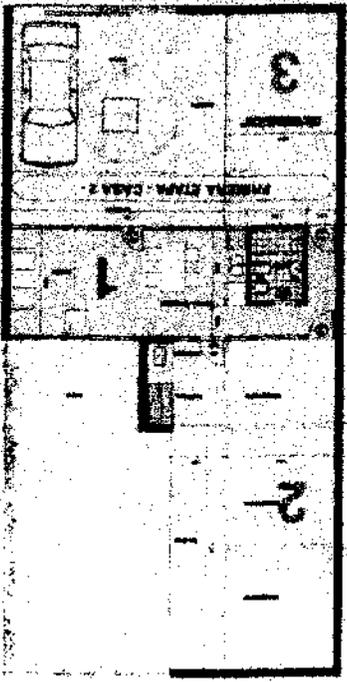
DETALLE 1:20 - SECTOR NUMERO

CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS PARA EL DISEÑO DE VIVIENDAS POPULARES EN LA CIUDAD DE HERIQUÉN

PLOF 2



PLANTA PROYECTO - CASA 2 - 400.100



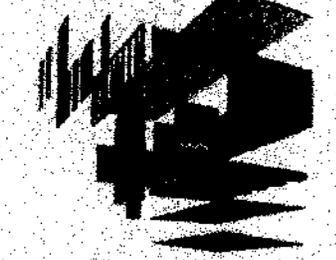
PLANTA DE CONCIERTO



ALTERNATIVA DE CONCIERTO EN PA. CASA 1 - 400.100



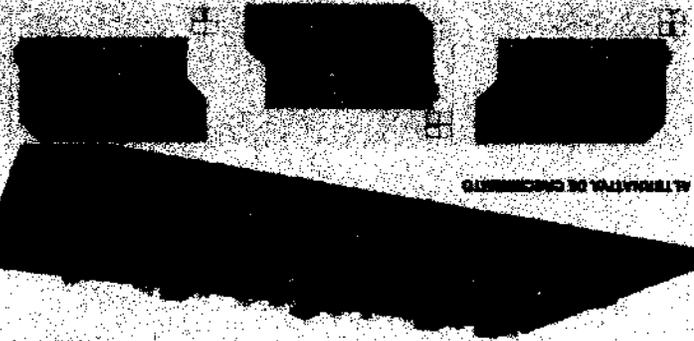
ESCUELA CONSTRUTIVA - CASA 1



PLANTA DE TERCEROS - CASA 1 - 400.100



ALTERNATIVA DE CONCIERTO



ALTERNATIVA DE MANZANA EN ESTADO SOCIAL



CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS PARA EL DISEÑO DE VIVIENDAS POPULARES EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN.

MEMORIA DESCRIPTIVA – PLOF-

CONCEPTO

La propuesta consiste en un Módulo de crecimiento progresivo y flexible, mediante componentes estructurantes del espacio que se adaptan a las necesidades de cada familia, construyendo una imagen urbana variada y heterogénea que posibilitará a las familias identificarse con su barrio.

Un muro que recorre la extensión del lote por un lateral protegiendo a la vivienda de los vientos contiene dos núcleos tridimensionales: un NUCLEO HUMEDO con el baño y la cocina y un NUCLEO de SERVICIOS con el lavadero, una parrilla y el tanque de reserva elevado. El objetivo es combinar los requerimientos para la cobertura de las necesidades básicas del habitar con el simbolismo fundacional del MURO que protege, que representa e identifica al usuario con el resguardo, la seguridad y la contención que proporciona. Un muro de ejecución muy simple que no requiere una especialización y que permite su ejecución en construcción tradicional de bloques o bien utilizando tecnologías alternativas sustentables tales como adobe, hormigón celular liviano, bloques con arena volcánica u otros.

MODULO

El muro cierra el frente y fondo del lote presentando así una extensión de 30 ml. para apoyar en él elementos constructivos livianos formado por bastidores de madera que soportan aberturas y cerramiento horizontal con revestimientos que pueden ejecutarse en machimbre de madera, placa de fenólico, placa cementicia o en el interior presentar la opción de placa de yeso.

El sistema es abierto a la elección del usuario, abierto al sistema implementado por una cooperativa que se ocupe de la ejecución de la obra o cualquier sistema compatible promovido por el Estado. El Módulo puede orientarse a lo largo o bien, a lo ancho del lote formando una tipología de casa chorizo, así como una casa patio. Las dos posiciones básicas posibilitan orientar correctamente el Módulo en manzanas para tener protección del viento, asoleamiento o ventilación y consecuentemente esas dos variaciones iniciales ampliables posibilitan un perfil urbano complejo, diverso y vital. Cada posición corresponde al mismo módulo girado a lo que llamamos Casa 1 y Casa 2 respectivamente.

De los dos Módulos básicos resultantes, hay unidades con un patio al frente y un jardín al fondo y otras unidades con un espacio libre desde el frente hasta el fondo del lote estableciendo diversos tipos y dimensiones del espacio urbano. Algunos lugares más amplios y abiertos, otros más limitados y contenidos según la orientación del módulo elegido y según la instancia de crecimiento.

El cerramiento liviano con estructura de madera permite realizar modificaciones con facilidad y simpleza. Tiene una longitud modulada en 0,80m. que es submúltiplo de las placas de revestimiento comerciales tales como fenólico, OSB, yeso, placa cementicia, etc. (2,40m.).