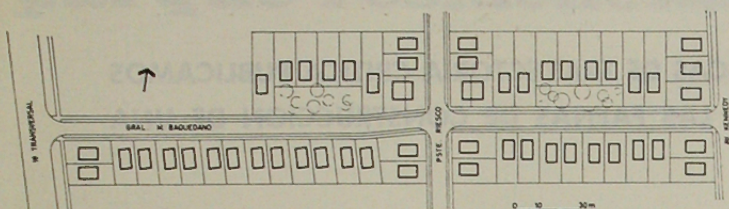


# parque maipú 2



Planta de Conjunto

Arquitectos: Carlos Neira S., Hugo Novoa F. y Roberto San Martín S.

La obra está ubicada en la Comuna de Maipú, calle Primera Transversal N° 2965. Comprende 51 viviendas aisladas con una superficie de 49,84 m<sup>2</sup> cada una y dos locales comerciales.

Superficie construida de 2.582,64 m<sup>2</sup>.

Superficie total de lotes	12.286,00 m <sup>2</sup>	67%
Superficie calles y áreas verdes	5.931,00 m <sup>2</sup>	33%
	18.217,00 m <sup>2</sup>	100%

Superficie media de lotes	231,80 m <sup>2</sup>
---------------------------	-----------------------

El loteo fue determinado por el plano regulador y la prolongación obligada de las calles existentes. No existió otra alternativa para la agrupación de las viviendas. Solo la disposición de las casas en los terrenos y la ubicación de las áreas verdes le dieron alguna variedad al conjunto.

Al construir las viviendas el mismo equipo que ejecutó el proyecto, fué fácil lograr la coordinación y el orden necesario entre el diseño y la construcción de modo de obtener el máximo aprovechamiento de los recursos tanto de materiales como de obra de mano.

Con la simplicidad de las estructuras, la gran cantidad de faenas paralelas y la facilidad de montaje de los elementos elaborados en dichas faenas se logró un promedio de 12,30 h/h por m<sup>2</sup> construido lo que constituye un tiempo verdaderamente óptimo en comparación con los tiempos obtenidos en otros tipos de construcciones convencionales.

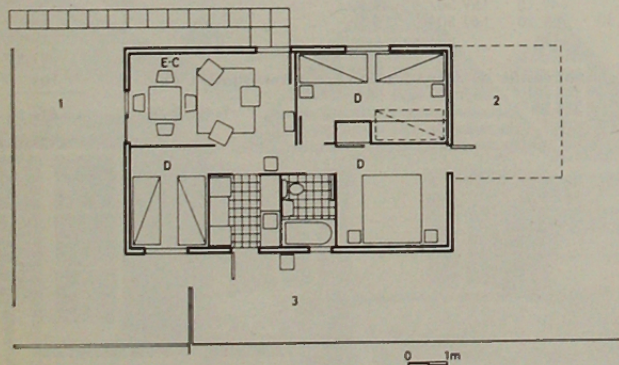
Al disminuir el tiempo de construcción hasta tal límite se produce una economía de la mano de obra. Controlando los materiales por el diseño para no desperdiciar partes de ellos se produce una economía de materiales. Por la simplicidad de la construcción y del montaje y la rapidez de su ejecución se produce una economía en los gastos generales. Una triple economía que aplicada a conjuntos masivos de viviendas logra obtener costos muy por debajo de los comunes en la construcción tradicional, manteniendo similar calidad.

El programa por vivienda consulta 3 dormitorios, estar-comedor, baño y cocina. Tiene posibilidad de ser ampliada con uno o dos dormitorios más hacia la parte posterior de la vivienda y de aumentar la zona de estar-comedor aprovechando la movilidad de las tabiquerías.

La Especificación en líneas generales consulta un perímetro estructural de ladrillo prensado con pilares de concreto. Estructura de techumbre y cadena metálica con cubierta de pizarra; parquet, cielos de volcánita con aislante, baldosa en baño y cocina, tabiques desmontables de volcánita colocados sobre el parquet y ventanas metálicas.

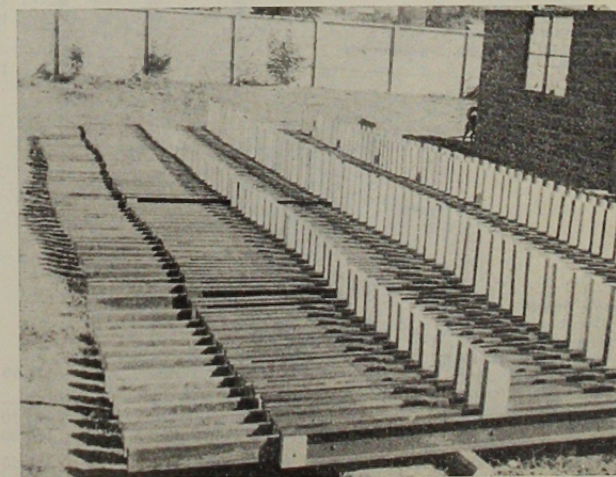
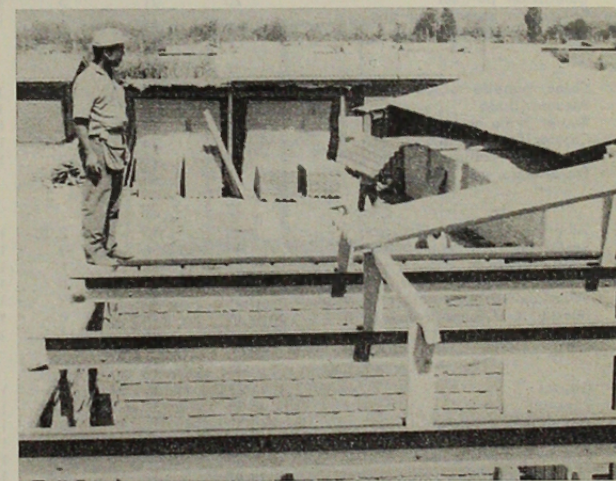
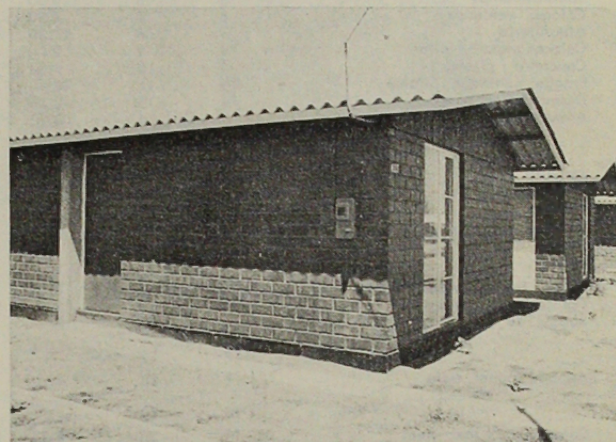
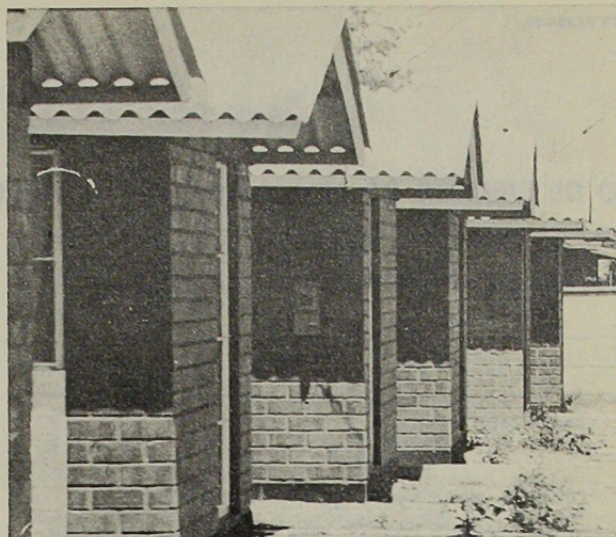
Tanto el plano como la especificación corresponden a viviendas para un grupo social de ingreso medio con una renta familiar tope de E\$ 2.000.— y un dividendo de E\$ 500.— mensuales.

La Tasación de las A.A.P. corresponde al valor de venta y la casa se adquiere mediante el ahorro previo y el préstamo otorgado por dichas instituciones.



Planta Vivienda Tipo

1.—Antejardín. 2.—Ampliación. 3.—Patio servicio.



productividad en los proyectos de arquitectura

A MODO DE EJEMPLO DE APLICACION DE LAS TECNICAS DE TRAYECTORIA CRITICA PUBLICAMOS LA TABULACION DE LA MALLA CORRESPONDIENTE A LAS FAENAS DE CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA DE 50 m<sup>2</sup> EN PARQUE MAIPU 2

	i	j	IE	ti	tj	Ti	Tj	D tot.	M1	M2	J	Tot. h/h.
A.—	Excavaciones	1	3	3	0	3	2	3	0		4	12
B.—	Cortar y armar Fe., pilares	1	2	2	0	2	1	3	1			2
Ficticia		2	3									
B—1.—	Colocar fe. pilares en obra	3	4	1	3	4	3	4	0	1c	1	2
C.—	Cimientos	4	5	6,30	4	10,30	4	10,30	0		4	26
D.—	Colocar reglas	1	5	1	0	1	9,30	10,30	9,30	1c	1	7,30
E.—	Sobrecimientos	5	6	2,30	10,30	13	10,30	13	0	2		9
F.—	Colocar ventanas	6	7	4,30	13	17,30	13	17,30	0	2c	1	4
G.—	Albañilería	7	8	27,30	17,30	45	17,30	45	0	2		82,30
B—2.—	Colocar moldaje pilar	8	9	2	45	47	45	47	0	1c	1	4
B—3.—	Concretar pilares	9	10	1,30	47	48,30	47	48,30	0		4	6
B—4.—	Fragüe hormigón pilares	10	11	48	48,30	96,30	48,30	96,30	0			
B—5.—	Desmoldar pilares	11	15	0,30	96,30	97	96,30	97	0		1	0,30
I.—	Armado frontón	1	14	2,20	0	2,20	94,40	97	94,40			4,40
Ficticia		14	15									
I—1.—	Armado vigas	1	13	6	0	6	91	97	91		2c	12
Ficticia		13	15		6	6						
I—2.—	Cortado cadenas metálicas	1	12	3	0	3	94	97	94		1c	3
Ficticia		12	15									
I—3.—	Coloc. frontón viga cadenas	15	16	3	97	100	97	100	0	1	1	6
J.—	Colocar cubierta	16	19	5	100	105	100	105	0	2		15
H.—	Radier de piso	1	17	8	0	8	97	105	97		4	32
Ficticia		17	19									
K.—	Armado panel cielo	1	18	4	0	4	101	105	101	1	1	8
Ficticia		18	19									
K—1.—	Colocación panel cielo	19	20	2,28	105	107,20	105	107,20	0		2c	4,40
L.—	Colocación parquet	20	21	5	107,20	112,20	107,20	112,20	0	2		10
M.—	Colocación soleras tabique	21	23	1	112,20	113,20	112,20	113,20	0		2c	2
N.—	Armado paneles tabique	1	22	4,30	0	4,30	108,50	113,20	108,50		2c	9
Ficticia		22	23									
N—1.—	Coloc. paneles tabique y closet	23	28	6	113,20	119,20	113,20	119,20	0		2c	12
R.—	Alcantarillado	19	24	1	105	106	109,50	118,50	4,50	1	1	2
H—1.—	Radier baño y cocina	24	25	2	106	108	40,50	112,50	4,50		2	4
S.—	Colocación baldosas	25	26	4,30	108	112,30	112,50	117,20	4,50	1	1	9
N—3.—	Colocación tabique sanitario	26	28	2	112,30	114,30	117,20	119,20	4,50		2c	4
V.—	Pre-armado inst. agua y gas	1	27	4	0	4	115,20	119,20	115,20	1		4
Ficticia		27	28									
N.—	Tuberías y cajas eléctricas	28	30	2,30	119,20	121,50	119,20	121,50	0		2c	5
N—1.—	Recepción tuberías eléctricas	30	31	0	121,50	121,50	121,50	121,50	0	0		
N—2.—	Tapar tabiques	31	32	1	121,50	121,50	121,50	122,50	0		2c	2
D-1.—	Marcos y puertas inter. quincall.	32	34	6	122,50	128,50	122,50	128,50	0	2		12
Q.—	Guardapolvos y cornisas alfeizar	34	36	3	128,50	131,50	128,50	131,50	0	1	1c	6
O.—	Puertas exteriores quincallería	19	36	4	105	109	127,50	131,50	22,50	1		1
P.—	Vidrios	19	35	1	105	106	130,50	131,50	25,50	1		1
Ficticia		35	36									
T.—	Gradas	21	36	6	112,20	118,20	125,50	131,50	13,30	1		6
V.—	Pintura	36	37	21	131,50	152,50	131,50	152,50	0	3		63
N—2.—	Alambrado eléctrico	32	37	8	122,50	130,50	144,50	152,50	22,50	2		16
V—1.—	Instalación agua y gas	28	29	3	119,20	122,20	126,50	129,50	7,30	1		3
V—2.—	Colocación artefactos	29	33	15	122,20	137,20	129,50	144,50	7,30	1	1	1g
S—1.—	Pulido baldosas	33	37	8	137,20	145,20	144,50	152,50	7,30	1		8
L—1.—	Pulido parquet	37	38	6	152,50	159,50	152,50	159,50	0	1		6
R—1.—	Empalme alcantarillado	24	38	12	106	118	147,50	159,50	41,50	1		12
V—3.—	Empalme y medidor agua	27	38	4	4	8	155,50	159,50	151,50	1		4
W.—	Cierros exteriores y pastelones	1	38	10	0	10	149,10	159,50	149,50	2		40
X.—	Aseo	38	39	5	159,50	163,50	159,50	163,50	0		2	10

Instalación de faenas, acarreo y administración obra 521,50  
 103,—  
 Total h/h. 624,50

Simbología

- i = Modo inicial
- j = Modo terminc'
- IE = Tiempo estimado
- ti = Iniciación más próxima
- tj = Término más próximo
- Ti = Iniciación más lejana
- Tj = Término más lejana
- D.T = Desplazamiento total
- M.1 = Maestro de primera
- M.2 = Maestro de segunda
- J = Jornalero

Resumen

Horas/hombre total	624,50 horas
Horas/hombre maestro 1a.	272,—
Horas/hombre maestro 2a.	93,20
Horas/hombre jornalero	156,30
Tiempo de paso crítico	163,50
Horas/hombre por M <sup>2</sup>	12,30