

# EL NUEVO EDIFICIO DE TRES PISOS

·  
·  
·  
·  
·  
·

ARCHIART ASSOCIATES  
NEWTON, MASSACHUSETTS  
Anatol Zukerman, Arquitecto

·  
·  
·  
·  
·  
·  
·  
·  
·  
·

2021

## El nuevo edificio de tres pisos

Este proyecto representa un esfuerzo por reintroducir la antigua forma de vivienda de tres pisos que durante muchos años fue útil en Estados Unidos como vivienda asequible. Desgraciadamente, se abandonó por muchas razones que se describen en varias publicaciones, pero en vista de la actual crisis de la vivienda asequible debería restablecerse su uso en muchas zonas urbanas y suburbanas de Massachusetts que permiten la zonificación multifamiliar.

El nuevo edificio de tres pisos tiene las siguientes ventajas:

- Acoge 3 unidades residenciales bajo un mismo techo, reduciendo así la huella de carbono por unidad
- Tiene una huella física pequeña, lo que reduce la cobertura del lote y aumenta el espacio abierto por lote
- Proporciona acceso para discapacitados en su unidad del primer piso;
- Permite el uso múltiple de los mismos documentos de construcción con cambios mínimos que pueden ser necesarios por el terreno y la estética
- Reduce el costo y el tiempo de construcción, y por ende, el costo de la vivienda
- Puede construirse en fábricas con elementos modulares o completamente prefabricados.

Estos esquemas conceptuales muestran un edificio compacto de tres pisos para tres familias con entradas independientes y porches traseros para cada unidad de vivienda y un sótano común con servicios públicos. La superficie bruta total del edificio es de 3.894 pies cuadrados, con una altura media de 30 pies. La unidad del primer piso n° 1 tiene 1.272 pies cuadrados, las unidades del segundo y tercer piso n° 2 y n° 3 tienen 1.120 pies cuadrados cada una.

Los materiales de construcción previstos son:

Montantes metálicos estructurales para las paredes, madera de ingeniería para las estructuras del suelo y el techo, acero galvanizado para los porches traseros. Materiales de acabado: planchas de cemento prefabricadas, como Hardy Planks, para las paredes exteriores, y tejado metálico con costura permanente. Toda la estructura puede fabricarse en fábricas de construcción, llevarse a cada obra en módulos y montarse sobre cimientos preparados.

Este nuevo proyecto de tres pisos se basa en el concepto sociopolítico de "vivienda social" que se está aplicando con éxito en Austria, Finlandia, Suecia, Dinamarca y algunas ciudades de Canadá. Este proyecto prevé que el gobierno federal de Estados Unidos distribuya fondos para viviendas asequibles a los estados, éstos a su vez distribuyan estos fondos a los municipios participantes y los municipios inviten a los constructores a construir las viviendas.

Además, propongo que los municipios organicen concursos de arquitectura, seleccionen los proyectos ganadores y emitan solicitudes de propuestas a los constructores, que deberán construir los proyectos ganadores de acuerdo con las especificaciones de los proyectos. De este modo, los municipios tienen un mayor control sobre las cualidades financieras, medioambientales y estéticas del hábitat urbano.

Basándome en mi larga experiencia profesional, estoy preparado para proporcionar a la Sociedad de Arquitectos de Boston y/o a la parte interesada mayores detalles.

Anatol Zukerman, Arquitecto