

Hacia la vivienda normal

Notas leídas por el arquitecto Guillermo de Roux en la segunda sesión de la mesa redonda sobre la vivienda

Desarrollo del Sitio: Tres elementos principales entran en la confección de un proyecto de vivienda:

- Terrenos
- Edificios
- Personas

El desarrollo del sitio está influenciado por todos aquellos factores que forman la red social, económica y LEGAL del proyecto; por el clima, costumbres, condiciones económicas de la localidad, y por la legislación del local. (Aquí estamos afectados por la manera como está constituido el B.U.R.). Además lo modifica la localización del terreno y su relación con el lugar de trabajo, transporte, instituciones sociales, valores de la tierra, etc.

Condiciones elementales para el desarrollo del sitio

a) **Densidad:** Densidad es el número de familias por hectáreas. No es un término comparativo si se considera aisladamente.

Densidad baja es preferible, porque hay más espacios libres, pero no siempre es lo más económico.

La densidad depende también del valor del terreno.

Otro factor que afecta la densidad es la localización del proyecto. En un proyecto de rehabilitación cerca del centro de la ciudad donde de todo el equipo necesario para servir a una población numerosa ya existe, hay, por lo tanto, una buena razón para hacer uso de esta inversión cívica y planear un proyecto de una densidad relativamente alta.

En un sitio vacante en los suburbios es evidente que una densidad baja ha de ser tan normal para un proyecto público como lo es para los desarrollos privados por lo menos. En nuestro caso particular y de acuerdo con investigaciones preliminares hemos podido observar que aun los barrios residenciales más privilegiados adolecen de una densidad exagerada para el tipo de construcción prevaleciente (casas aisladas de un piso).

Una densidad recomendable ideal es de 25 a 35 casas aisladas de un piso por hectáreas; o a razón de 30 a 40 familias por hectárea.

b) **Ocupación del suelo (coverage):** El porcentaje del terreno cubierto por los edificios, unido a la altura, determinan la densidad del proyecto.

Lo más deseable en estos desarrollos sería poca ocupación del suelo y edificios bajos. Esto también lo determina, aunque menos rigurosamente el precio del terreno.

En una densidad particular la ocupación del suelo la determina el tamaño de las unidades de vivienda y el número de pisos. La densidad y la ocupación son relativos variables, de esto se deduce que la concepción y diseño de las viviendas y la urbanización del sitio deben hacerse al mismo tiempo.

c) **Precio de terreno:** La densidad de un proyecto debe reflejar el costo de la tierra para reducir a un mini-

mo todos los gastos de los servicios adicionales (que no son para viviendas).

Sin embargo, solo una relación general puede ser establecida entre el valor del terreno y el costo total de desarrollo del proyecto: es decir, que una rata que se justificaría en un proyecto de rehabilitación de un área urbana central de la ciudad. Todas las condiciones especiales de cada caso han de ser consideradas (incluyendo el transporte).

El costo comparativo es el costo de la unidad por metro cuadrado. Toda la tierra en venta disponible para el proyecto (incluyendo calles existentes que serán luego cerradas) ha de incluirse en el área total en metros cuadrados, para obtener el precio unitario.

Al comparar terrenos solo ha de considerarse la parte en donde se pueda edificar económicamente.

d) **Costo del desarrollo del sitio:** Incluye el costo total para toda la construcción de las facilidades externas del proyecto: calles, aceras, utilidades, nivelación, jardines y plantas, campos de juego, etc. Esto puede tener una variación muy amplia: del 5 al 20% del costo total.

Los proyectos cercanos a vías de comunicación urbana, debidamente desarrollados y en buen estado que pueden ser usadas en el proyecto tendrán un costo de desarrollo del sitio menor que aquellos localizados en lugares donde no hay vías ni utilidades públicas accesibles fácilmente. Estos costos pueden aminorarse por aplicaciones del planeamiento y técnicas modernas como lo es la reducción del área de calles y pavimentos, construcciones económicas de las calles, campos de juego y otras áreas.

c) **Area utilizable:** No debe darse ninguna consideración a sitios de los cuales no se conoce su área utilizable, es decir, el área sobre la cual puede edificarse. Ha de saberse su topografía por lo menos aproximadamente. Datos sobre las condiciones del suelo, particularmente en áreas de poca resistencia debido a condiciones especiales, deben ser recopilados. Un buen ingeniero de campo debe cooperar con el urbanista en la planificación de lugares de topografía difícil.

Las porciones del terreno que no pueden utilizarse para viviendas pueden usarse para áreas de recreo, estacionamiento, u otras facilidades. Toda parte del terreno es igualmente valuable al proyecto en general.

Es recomendable la colocación de áreas abiertas en el perímetro de los proyectos para que le preste protección de factores indeseables en los alrededores, actuando como una especie de cortina de verdor (green-belt).

f) **Planeamiento de vecindarios:** Los proyectos pequeños dentro de vecindarios organizados ya existentes se han de planear para que for-

(Pasa a la pág. 2)

Demetrio A. Porras en la 27ª reunión mundial de la OIT

Ha sido designado delegado por nuestro gobierno

El camarada Porras, que actualmente está ocupando el cargo de ministro de Panamá ante los gobiernos de Inglaterra y Francia, ha sido nombrado por el gobierno delegado a la XVII sesión de la conferencia internacional del trabajo que se celebrará próximamente en la ciudad de París.

A esta reunión asistirá también el compañero Aristides Wilson Pinzón, que fue designado por la Federación Sindical para que representara a los trabajadores de Panamá en la Conferencia.

El decreto relacionado con la designación del camarada Porras a la 27ª reunión de la Conferencia Internacional del Trabajo dice en su parte principal:

Decreto Número 618
El Presidente de la República, en uso de sus facultades legales,

Considerando:

Que el Consejo de Administración de la Oficina Internacional del Trabajo, en virtud de decisión adoptada en el curso de su nonagésima cuarta reunión celebrada en Londres, Inglaterra, ha convocado a los gobiernos miembros a la vigésima séptima reunión de la Conferencia Internacional del Trabajo que se celebrará el día 15 de Octubre próximo en la ciudad de París, bajo los auspicios del gobierno de Francia.

Que esta reunión tendrá por objeto establecer un amplio intercambio de puntos de vista entre los gobiernos miembros sobre los problemas sociales urgentes que planteará la situación resultante de la guerra, y que será de gran valor para estructurar la acción futura de la Organización Internacional del Trabajo, según se desprende de los puntos que figuran en el Orden del Día sometido a la consideración

Es hora de ajustarle cuentas a Franco

La España franquista sigue siendo campo de exterminio para todo aquel que tenga una ligera mancha de trayectoria liberal, los encarcelamientos, campos de concentración, torturas, crímenes, continúan en el orden del día de Franco y su camarilla. No pasa día sin que recibamos noticias de nuevos arrestos, sin que sepamos de nuevos nombres que añadir a la lista de los internados en campos de concentración, tan inhumanos como los encontrados en Alemania y el Japón. Las noticias que nos llegan atravesando la barrera de la censura franquista, nos cuenta de los tormentos que sufren los españoles republicanos por la "alta pena" de ser los primeros luchadores de la Democracia.

Ultimamente conocemos la detención de dos más que añadir a la lista de los crimenes de que se tiene que pedir cuentas al criminal Franco: Santiago Alvarez y Sebastián Zapirain.

No es hora de que los pueblos que han luchado contra las dictaduras del eje, esos pueblos cuyos ejércitos victoriosos pisan hoy las calles de Berlín y Tokio, se mantengan en un plan expectativo ante el panorama de un pueblo que sufre la mayor de las ignomias al ser mancillada su historia liberal por la dictadura más criminal que conoce la historia, impuesta por la traición, la venta y el crimen.

La voz de los pueblos, la voz del trabajador, del intelectual, en fin, del amante de la libertad se une de un extremo a otro de los continentes en demanda de jus-

ticia para el pueblo español. Pero es necesario que esa voz repercuta en las altas esferas internacionales de forma que implique a estas una intervención directa contra la dictadura franquista.

El recuerdo del tristemente célebre comité de no intervención está aun muy cercano para que se pueda borrar de la mente de los que padecieron sus consecuencias de politiquería apaciguadora como el que da carnada a un león en la creencia que con esto apacigua el hambre de la fiera. La carnada española de nada les sirvió si no fue más que para acuciar el ansia de sangre de la fiera nazista y darle ánimo para que pudiera seguir adelante con su preñez hasta dar a luz a la fiera franquista.

Si el error de entonces no se corrige con la extirpación del retoño, ¿de qué habrán servido los miles de hombres caídos en defensa de las libertades? ¿de qué habrán servido los sacrificios?

El pueblo español sufre, el pueblo español espera de aquellos que cometieron errores que lo llevaron al sufrimiento y a la muerte, que corrijan esos errores: El pueblo español cuenta con sus hermanos proletarios de todos los países para desterrar de su piel el parásito que absorbe su sangre y el pueblo español, si es que sea necesario el pasar por encima de toda la politiquería internacional, sabrá, una vez más, junto a sus hermanos proletarios del mundo, acudir a las armas para defender sus derechos de nación soberana en los ideales liberales.

de los estados miembros de la referida Organización Internacional del Trabajo.

Que la República de Panamá es miembro de la Organización Internacional del Trabajo, por virtud del artículo 387, capítulo I, sección 1ª de la parte décimatercera del Pacto de la Sociedad de Naciones, suscrito en Ver-

salles el 28 de junio de 1919, que instituyó dicha Organización.

Que de conformidad con el artículo 3 de la Constitución de la Organización del Sindicato de Trabajadores de Panamá, por intermedio del Ministerio de Trabajo, Previsión Social y Salud Pública (Pasa a la página 8)

Compañía Panameña de Autobuses, S. A. (AUTOBUSES ROJOS)

El Transporte del Pueblo y para el Pueblo

Las líneas de los Autobuses Rojos cubren todo el radio de la ciudad, esforzándose, a pesar de las restricciones actuales, en dar el máximo de servicio.

VIAJE EN LOS AUTOBUSES ROJOS