

## CARACTERIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES SEGÚN INSPECCIÓN DE FACHADA

### Suntuosa:

- **Formalización:** dependiendo de la época se presenta muy compleja o de plantas simples pero de gran porte y muy ornamentadas. Es muy común encontrar estas construcciones exentas en el terreno, rodeadas de grandes espacios exteriores.
- **Fachadas:** muro doble cerámico o de piedra. En cuanto a los revestimientos, sus terminaciones son de mármoles finos, granitos, revoque fino, ladrillo visto. Los ornamentos habituales pueden ser columnatas o capiteles trabajados, esculturas, ménsulas y cornisas moduladas, etc.
- **Techos:** losa horizontal con aislamiento o inclinadas con varias aguas. Revestimientos de tejas vitrificadas, pizarra, etc.
- **Aberturas:** se presentan de maderas finas, de doble regulación y con herrajes de alta calidad. Muchas veces se acompañan con vidrios especiales. Las protecciones son con celosías o cortinas de enrollar de madera vista y de doble regulación. Las rejas son de secciones importantes y muy elaboradas. Los accesos tienen grandes dimensiones y materiales nobles de alta calidad.
- **Espacios exteriores:** muy acondicionados, con barbacoas, piscinas, canchas, sistemas de riego, pavimentos, etc.

### Muy Buena:

- **Formalización:** dependiendo de la época se presenta compleja o simple muy ornamentada.
- **Fachadas:** materiales de buena calidad. Fachada plana mediatizada por elementos como ser grandes terrazas, porches, etc, y/o articulada dependiendo del estilo. Los muros son doble cerámicos y de piedra. Los revestimientos cuentan con revestimientos en mármol, granito, piedra arenisca, ladrillo visto, revoque fino, hormigón visto, plaquetas cerámicas, etc. Ornamentos elaborados como columnas y capiteles adosados, pequeñas piezas de escultura, molduras, cornisas y ménsulas elaboradas, pueden afirmar la categoría de la construcción.
- **Techos:** losa horizontal o inclinada con varias aguas. Terminaciones habituales de teja vitrificada y pizarra.
- **Aberturas:** generalmente se presentan amplias y de materiales como ser madera vista, aluminio común o anoloc con perfiles importantes. Postigos o cortinas de enrollar de madera vista y aluminio de doble regulación. Los herrajes son de calidad y las rejas elaboradas. La conformación y el entorno de los balcones y terrazas es muy bueno y están compuestos por materiales de calidad como ser granito y mármol. En los accesos encontramos puertas elaboradas, de dimensiones importantes, complementados por la existencia de escalinatas, terrazas, jardineras, etc.
- **Espacios exteriores:** muy acondicionados, con accesos vehiculares y/o peatonales. Presencia de césped, pavimentos, churrasqueras, etc.
- **Otros:** en caso de existir áreas comunes en edificios colectivos, éstas se encuentran vinculadas con accesos muy buenos y terminaciones con materiales tipo baldosas cerámicas, alfombrados, espejos, iluminaciones importantes, maderas machambradas, etc. Aún en edificios bajos aparece ascensor.

## BUENA:

- **Formalización:** volumetrías simples con sustracciones y adiciones. De existir volúmenes anexos, tendrán usos complementarios al dominante: garajes, cocheras, etc.
- **Fachadas:** muros doble cerámico. Revestimientos con terminaciones comunes: hormigón visto, cerámica, ladrillo visto, revoque imitación, pastillas de gres, pequeñas plaquetas de mármol, piedra laja, etc. Cuando aparecen ornamentos, estos son sencillos como ser: molduras simples, cornisas y ménsulas sencillas.
- **Techos:** losa horizontal con aislamiento o losa inclinada con intersecciones muy simples y terminaciones tipo teja colonial.
- **Aberturas:** puertas y ventanas estándar. Aparecen aberturas tipo ventanales. Materiales predominantes: aluminio, hierro de doble contacto, maderas nacionales con herrajes comunes, chapa doblada, PVC. Protección de aberturas con postigos de madera o cortinas de enrollar de madera, de PVC y de chapa en negocios. Accesos: incluye una puerta mejorada y/o algún tipo de acondicionamiento (porche, alero, etc).
- **Espacios libres:** en caso de contar con espacios libres propios, estos están medianamente acondicionados (pavimentos, césped, churrasqueras, plantas, cercos, etc).
- **Otros:** aparece el garage y el balcón de conformación simple (barandas de hierro común, mampostería, etc).

## ECONÓMICA:

- **Formalización:** simple de planta cuadrada. En caso de existir volúmenes asociados éstos son de materiales livianos. Raramente aparecen viviendas dúplex.
- **Fachada:** muros de bloque, ladrillo de campo. En general espesores mínimos en muros exteriores. Los revestimientos son muy simples: revoque simple, balai, ladrillo aplacado.
- **Techos:** livianos de chapa o fibrocemento alternados con losa.
- **Aberturas:** pequeñas y simples, de hierro de simple contacto, de chapa doblada y de madera (no de calidad). En caso de existir protección, ésta será con cortinas de enrollar de PVC común o postigos de madera según la época.
- **Espacios exteriores:** se presentan poco acondicionados, con muretes de bloques y/o alambrados como cercos.
- **Otros:** se materializa por excelencia en el “plano económico” en todas las épocas. El edificio en altura no tiene balcón y si tiene hall es de escasa dimensiones. En edificios colectivos, los accesos se resuelven con una puerta común en el muro y las áreas comunes presentan materiales como: baldosas y zócalos calcáreos, revoques comunes pintados a la cal, escasa iluminación artificial y puertas simples en los apartamentos.

## MUY ECONÓMICA:

- **Formalización:** volumetría simple, en una planta.
- **Fachadas:** predominantemente plana con materiales pobres y usados. Los muros son de bloques y chapa. Los revestimientos carecen de terminaciones, la fachada es pintada o blanqueada.
- **Techos:** liviano de chapa o fibrocemento, en caso de existir losa, la misma es de espesor mínimo y sin ningún tipo de terminaciones.

- **Aberturas:** pequeñas, de recicle o de hierro de simple contacto. Carecen de cortinas de enrollar.
- **Espacios exteriores:** sin acondicionamiento, suelo natural y/o césped y/o arena y Pórtland.
- **Otros:** mayoritariamente son casos de autoconstrucción en etapas.