



# AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

## FICHA TÉCNICA

**Promoción:** Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes  
Ayuntamiento de Prado del Rey,  
mediante convenio.

### Proyecto y dirección de la obra:

**Arquitecto:** Pablo Diáñez Rubio  
**Arquitecto técnico:** Antonio Vega González

**Construcción:** Autoconstructores

**Presupuesto total:** 48.721.925 ptas.

**Superficie construida:** 1.620 m<sup>2</sup>

**Financiación a la vivienda:** 2.700.000 ptas.

**Proyecto:** 1993  
**Inicio de las obras:** 1994  
**Final de las obras:** 1996

## 18 VIVIENDAS EN PRADO DEL REY Cádiz. 1996

# 18 VIVIENDAS AUTOCONSTRUIDAS EN PRADO DEL REY (Cádiz). 1996

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

El Programa de Autoconstrucción de Viviendas va destinado a satisfacer la necesidad de alojamiento de cierto colectivo social, principalmente joven, que se caracteriza por tener ingresos inferiores a 2 millones de pesetas, además de disponer de tiempo suficiente y voluntad para participar activamente en la gestión, organización, y construcción de las viviendas en el marco de un trabajo colectivo de ayuda mutua entre autoconstructores.

Las viviendas son de Promoción Pública. La promoción de las mismas se desarrolla mediante convenio entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y los Ayuntamientos. La COPT financia las actuaciones a razón de tres millones de pesetas por vivienda, así como la redacción de los proyectos técnicos y las direcciones de las obras. Los Ayuntamientos asumen la coordinación de la gestión, la organización y la construcción de las obras en estrecha colaboración con los autoconstructores.

Las viviendas se caracterizan por tener una superficie mínima de 70 m<sup>2</sup> útiles y una composición funcional homogénea con la singularidad de poder ampliarse en el futuro conforme a las previsiones del proyecto.



## DESCRIPCIÓN DEL SOLAR

Los terrenos de la actuación están situados en la zona denominada La Ventilla, en contacto con la población de Prado del Rey y en el ámbito de expansión de la misma previsto en el planeamiento vigente.

El solar sobre el que se edifican las viviendas, está situado en la vertiente sur del Cerro del Verdugo, que tiene, como el resto de la población, una pendiente media del 15%. Su superficie es de 1.303 m<sup>2</sup> y sus dimensiones de 26,20 y 49,75 en las direcciones norte-sur y este-oeste. Da frente a la calle General Varela, sobre la que se estructura la expansión urbana en la zona.

Como característica destacable del lugar hay que mencionar el valor de sus perspectivas paisajísticas, tanto por la presencia cercana de los restos arqueológicos de la ciudad romana de Iptucci, como por las privilegiadas vistas que se tienen, en dirección sur, de las estribaciones de la sierra que forma parte del Parque Natural de Grazalema y de la vega del Guadalete.

## ORDENAMIENTO

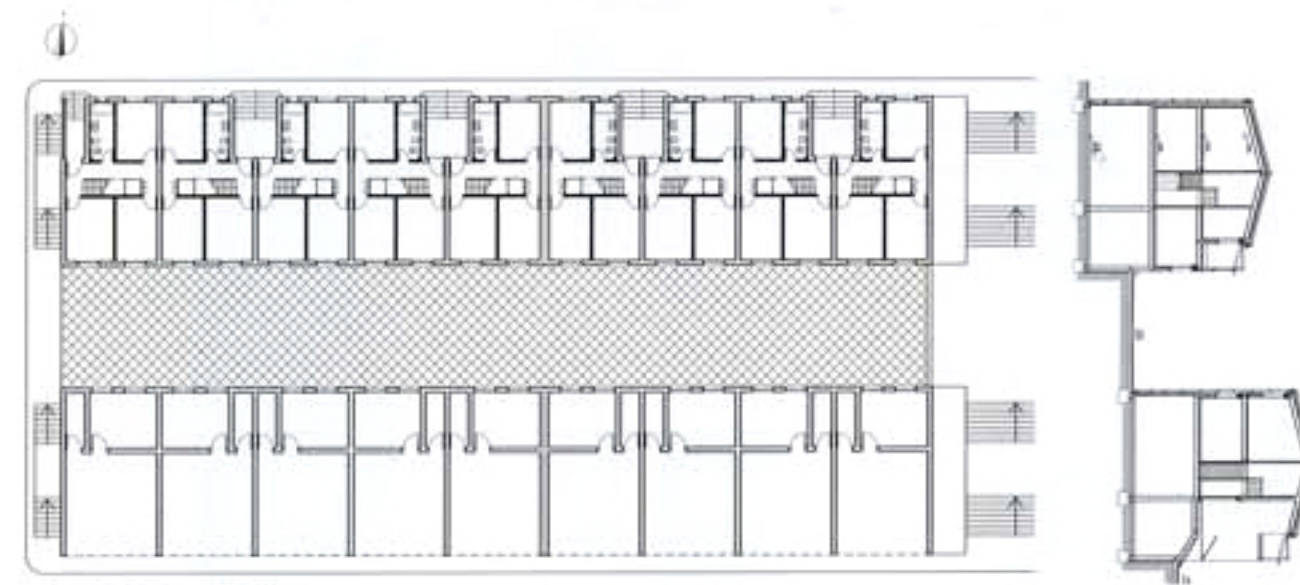
Son de aplicación las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 13 de diciembre de 1991 y de forma específica la Ordenanza para el Suelo Urbano de las mismas. En el ámbito de la actuación se previó, en las Normas Subsidiarias, el desarrollo de un Estudio de Detalle, que ha sido redactado y aprobado previamente. En dicho Estudio de Detalle, se prevé la construcción de dos bloques lineales de viviendas, con dos plantas de altura, de forma que se genera entre ambos una calle peatonal, en la que se compatibiliza el acceso de vehículos de asistencia y suministro. El desnivel del terreno se aprovecha para alojar usos complementarios de la vivienda.

## EL PROYECTO

El proyecto desarrolla la propuesta definida en el Estudio de Detalle, ciñéndose el conjunto de alineaciones y rasantes establecidas y sin establecer variaciones significativas en otros aspectos. Respecto a la tipología de vivienda, se ha tenido en cuenta el destacado valor paisajístico de la orientación sur, de forma que las zonas más vivideras de la casa participaran del mismo. También se ha tenido en cuenta la situación sociológica de la población, con una economía que se basa principalmente en la manufactura de la piel y la elaboración de muebles, posibilitando la creación de talleres y espacios auxiliares que permitan la participación en el trabajo auxiliar de la piel a las familias de escasos ingresos a las que está dirigido este tipo de promoción de vivienda.

Los dos bloques proyectados son idénticos y albergan cada uno nueve viviendas: ocho de tres dormitorios y una de cuatro dormitorios. Por la configuración del terreno, la planta primera alberga en todas ellas el acceso principal, dos dormitorios dobles, uno principal, baño y armario. En la segunda, con las mejores vistas, quedan colocados la cocina, el salón y un espacio de circulación, a los que se añade un dormitorio simple en el tipo de cuatro dormitorios. La superficie útil de las viviendas más pequeñas es de 70,02 m<sup>2</sup>, siendo la de las dos más grandes de 78,22 m<sup>2</sup>.

El espacio que se produce en las plantas bajas, como consecuencia del desnivel del terreno, se destina a talleres y/o usos complementarios de las viviendas. La superficie útil de cada uno de estos espacios es de 47,00 m<sup>2</sup>.



ORDENACIÓN GENERAL E 1:500



ALZADO SUR



ALZADO NORTE



PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA E 1:300