



19 VIVIENDAS EN  
SANTIPONCE  
Sevilla

# 19 VIVIENDAS EN SANTIPONCE, Sevilla

## DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

El solar, de propiedad municipal, se emplaza en la Barriada San Fernando de Santiponce, situada junto al límite Sur del recinto arqueológico de Itálica. Ocupa la mitad oriental de una manzana rectangular, orientada según un eje Norte-Sur, dispuesta de forma perpendicular a las curvas de nivel. La pendiente media en la fachada principal es del 6%, con una diferencia de nivel entre sus extremos de 7,75 m.

Como criterio general de diseño se ha atendido a la mayor racionalidad y economía, de manera que se garantice la calidad, a la vez que la adecuación de los costes de la promoción a los topes económicos vigentes para las viviendas de promoción pública.

Las viviendas, todas idénticas, se sitúan de forma compacta en la parcela. La anchura de la misma, de dieciocho metros, determina la existencia de un patio trasero individual. La disposición de la vivienda busca el establecimiento de transparencias entre el patio y la calle.

Cada vivienda se organiza en dos crujías perpendiculares a fachada. La de menor luz alberga la cocina y un dormitorio en planta baja, y en planta alta queda como azotea que puede absorber una futura ampliación. En la crujía de mayor luz se sitúa la estancia-comedor y aseo en planta baja, y dos dormitorios y baño en planta alta. La escalera, concebida como elemento estructurador de la vivienda, se dispone linealmente a lo largo del muro central, de manera que se reducen al mínimo los espacios de circulación. Construida en acero y madera, se entiende como elemento de mobiliario.

En previsión de la posible ampliación de la vivienda, y con el fin de garantizar una imagen unitaria de las viviendas en el futuro, las fachadas se construyen en su totalidad en las dos plantas.

El programa desarrolla 19 viviendas unifamiliares adosadas de tres dormitorios, todas iguales salvo las situadas en los extremos donde se ha introducido una pequeña variación en los huecos para evitar fachadas totalmente ciegas.



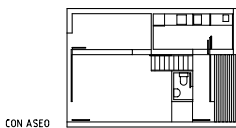
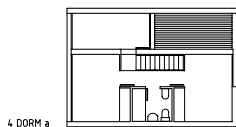
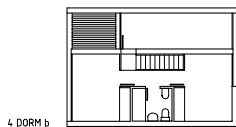
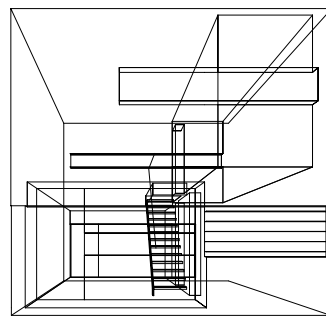
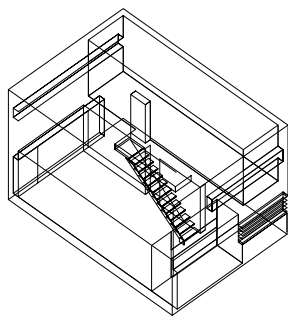
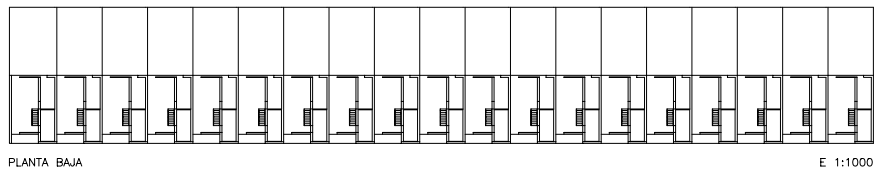
La solución constructiva y funcional de las viviendas permite una futura ampliación en una cuarta habitación. Las soluciones funcionales de las viviendas contemplan las necesidades y modos de habitar de los autoconstructores. A la deliberada sencillez compositiva de las viviendas corresponde la sencillez de los sistemas constructivos empleados.

La cimentación se ha diseñado conforme al Estudio Geotécnico. Al tratarse de un terreno arcilloso, altamente expansivo, ha sido necesario disponer una cimentación profunda, de pilotes in situ, encepados y vigas de atado. Se ha asegurado la separación de las vigas con respecto al terreno.

La red de saneamiento se ha previsto colgada en la cámara bajo el forjado sanitario. La altura de ésta es la suficiente para permitir el registro de las instalaciones.

La estructura se reduce a tres muros de carga paralelos, medianeros los extremos, con luces de forjado reducidas. Los muros cumplen a la vez las funciones de cerramiento y estructura mediante el empleo de bloques de termoarcilla y están arriostrados por una retícula de pilares de hormigón armado de pequeña sección.

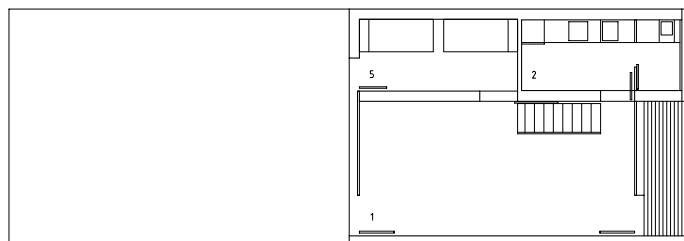
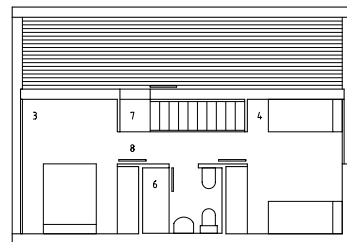




VARIACIONES DEL TIPO E 1:400

CUADRO DE SUPERFICIES VIVIENDA 3 DORMITORIOS

1	ESTAR-COMEDOR	24,50 m <sup>2</sup>	6	BAÑO	3,60 m <sup>2</sup>
2	COCINA-LAVADERO	8,00 m <sup>2</sup>	7	ESCALERA	2,90 m <sup>2</sup>
3	DORMITORIO 1	10,00 m <sup>2</sup>	8	PASILLO	2,80 m <sup>2</sup>
4	DORMITORIO 2	10,00 m <sup>2</sup>			
5	DORMITORIO 3	8,20 m <sup>2</sup>			
				TOTAL UTIL.	70,00 m <sup>2</sup>
				TOTAL CONSTRUIDA	87,35 m <sup>2</sup>



## FICHA TÉCNICA

Promotores: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes  
Ayuntamiento de Santiponce

Proyecto y dirección técnica de la obra:  
Mercedes Díaz Garrido, arquitecta  
Miguel Ángel Gómez Casero, arquitecto

Colaboradores: Ricardo Díaz Garrido, arquitecto.

Arquitecto técnico: Víctor Baztán Cascales

Constructora: Autoconstructora

Superficie construida: 1.714,34 m<sup>2</sup>

Número de viviendas: 19 viviendas autoconstruidas

Presupuesto total: 534.921,17 €

Fecha del proyecto: 2000

Fechas inicio / final de obra: 2002 / 2005

Edita: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Arquitectura y Vivienda.  
Diseño y maquetación: G. Recacha IRISGRÁFICO S.L. Fotografías: Clemente Delgado. Imprime: Escandón Impresores. D. Legal: SE-5466-06