



# Programa de promoción pública de viviendas en régimen de autoconstrucción (Comunidad Autónoma de Andalucía)



## PRESENTA LA PRÁCTICA

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
JUNTA DE ANDALUCÍA

## ENTIDADES COLABORADORAS

Ayuntamientos de Andalucía:

Alcontar	Begijar	Carmona	Ecija	Huelma
Adamuz	Belmez de la Moraleda	Cartama	El Bosque	Huelva
Adamuz	Benalua	Cartaya	El Cuervo de Sevilla	Huerca-Overa
Albánchez de Mágina	Benalup	Casariche	El Puerto de Sta. Maria	Huesa
Alboloduy	Benamaurel	Castellar de la Frontera	El Viso	Ibros
Alcala de Guadaira	Berrocal	Castilblanco de los Arroyos	Escacena del Campo	Iznajar
Alcala de los Gazules	Blazquez (Los)	Castillejar	Espera	Jerez de la Frontera
Alcala del Valle	Bollullos de la Mitacion	Castillo de Locubin	Estepa	Jodar
Algar	Bollullos Par del Condado	Cerro de Andevalo (El)	Ferreira	Juzcar
Algodonales	Borge (El)	Chiclana de la Frontera	Frigiliana	Lantejuela (La)
Alhabia	Bornos	Chipiona	Fuente Obejuna	Lebrija
Almodovar D+del Rio	Brenes	Coronil (El)	Fuente Palmera	Lebrija
Almonte	Burguillos	Corrales (Los)	Fuentes de Andalucia	Lora del Rio
Alora	Cabezas de San Juan (Las)	Cortegana	Gerena	Lupion
Alosno	Cabezas Rubias	Cortes de la Frontera	Granada de Rio-Tinto (La)	Marchena
Andujar	Cabra de Santo Cristo	Cuevas de San Marcos	Guadahortuna	Marinaleda
Antequera	Calañas	Cuevas del Becerro	Guadalcazar	Martos
Arriate	Camas	Cuevas del Campo	Guadix	Medina Sidonia
Arroyomolinos de Leon	Campana (La)	Cumbres Mayores	Guarroman	Mengibar
Atajate	Campillo (El)	Dalias	Guejar-Sierra	Mollina
Baeza	Campillos	Dos Torres	Guillena	Molvizar
Beas de Segura	Cantillana	Durcal	Herrera	Nava (La)

Navas de San Juan (Las)	Posadas	San Sebastian de los Balles- teros	Torreperogil	Villamartin
Nevada	Prado del Rey	San Silvestre de Guzman	Torres	Villanueva de Algaidas
Obejo	Priego de Cordoba	Sanlucar de Barrameda	Torrox	Villanueva de La Reina
Ohanes	Puebla de Don Fadrique	Sanlucar de Guadiana	Trebujena	Villanueva de Los Castillejos
Olvera	Puebla de Guzman	Santa Barbara de Casa	Ubeda	Villanueva de Tapia
Orgiva	Puerto de Genave	Santa Olalla de Cala	Uleila del Campo	Villares (Los)
Palacios y Villafranca (Los)	Puerto Real	Santiago de Calatrava	Urracal	Villarrasa
Palenciana	Puerto Serrano	Santiponce	Valverde del Camino	Villaverde del Rio
Palma del Condado (La)	Real de la Jara (El)	Sevilla	Vejer de la Frontera	Viso del Alcor (El)
Palma del Rio	Rociana del Condado	Taberno	Velez de Benaudalla	Zafarraya
Paradas	Roda de Andalucia (La)	Tarifa	Velez-Rubio	Zahara
Parauta	Ronda	Teba	Vilches	Zalamea la Real
Paterna de RiVera	Rosal de La Frontera	Terque	Villablanca	Zufre
Pegalajar	Rubio (El)	Torre Alhaquime	Villacarrillo	Zuheros
Piñar	Rute	Torreblascopedro	Villafranca de Cordoba	
Pizarra	San Roque		Villalba del Alcor	

## Arquitectos y arquitectos técnicos:

Se enumeran algunos de los técnicos participantes en el programa de Autoconstrucción:

Alfonso Guajardo-Fajardo Ibarra	Enrique Delgado Moya	Joaquín Millán García	Mariano Tirado Reyes
Alicia Gómez García	Francisco Asís Granero Martín	Jorge Molinero Sánchez	Mario Algarín Comino
Amadeo Ramos Carranza	Francisco Javier Hernández Gutierrez	José Andrés García López	Miguel Ángel Gómez Casero
Antonio Cabrera Ponce de León	Francisco Javier López Rivera	José Carlos Sánchez Romero	Miguel Ángel Graciani Rodríguez
Antonio Campos Peña	Francisco Javier Montero Fernández	José Ignacio Rodríguez Simón	Miguel Núñez Barragán
Antonio Carrasco Fernández	Francisco Javier Navarro Suarez	Jose Luis Martínez Piqueras	Pedro Baturone Castillo
Antonio José Gálvez Salas	Francisco Manuel Sánchez Quintana	Jose Luis Bezos Alonso	Pedro Bustamante Rojas
Arturo González Martínez	Francisco Martínez Moreno	Jose M. Ramirez Izquierdo	Pilar Candau Chacón
Blanca Sánchez Lara	Gabriel Bascones de la Cruz	José Pérez González	Rafael Frutos Fernández
C. Cayo Hernández Gutierrez	Gabriel Campuzano Artillo	Juan Giles Domínguez	Rafael Salgado Ordóñez
Carlos Hernández Pezzi	Guillermo Vilches Cocovi	Juan José Durán Oña	Ramón Pico Valimaña
Carlos Luis Delgado Hidalgo	Ignacio Laguillo Díaz	Luis González de Boado	Rogelio Courel Buelta
Carmen Gil Torres	Isabel Roblas Rey	Manuel Ramos Guerra	Rosa María Añon Abajas
César García-Mauriño Ruiz-Berdejo	Javier Loring Moreno	Manuel Vicente Burgos López	Salvador Cejudo Ramos
Coronada García Zarza	Javier Terrados Cepeda	María del Carmen Martínez Quesada	Sebastián del Pino Cabello
Damian Serrano López	Jesús Comino Lorenzo	María Luisa Vilches Guerrero	Teresa Morillo Romero
Elena María Fernández Figueroa	Jesús María Martín Clabo	María Luz Galdamez Márquez	Tomás Pereira Delgado
Elisa Valero Ramos	Jesús Rojo Carrero	María Toro Pinilla	

## FECHAS CLAVE DE LA ACTUACIÓN

Las fechas más importantes del Programa de Promoción Pública de Viviendas en régimen de Autoconstrucción son:

- **Fecha de inicio: 1988.** Se aprueba el Decreto 120/1988, de 23 de marzo, por el que se regulan las actuaciones de promoción pública de vivienda en régimen de autoconstrucción.
- **Fecha de finalización: 2008.** Se terminan las últimas viviendas del Programa.
- **Otras fechas de interés:**
  - **1992.** Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Se regula y mejora el Programa de Autoconstrucción.
  - **1996.** II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Se produce un importante impulso al programa.
  - **1999.** III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Se trasladan las competencias a las Delegaciones Provinciales.
  - **2003.** IV Plan Andaluz de Vivienda. La Autoconstrucción queda como programa a extinguir.
  - **2008.** Se cierran los últimos expedientes.

En cuanto a las fechas o hitos principales de un expediente cualquiera:

- Solicitud del Ayuntamiento de una actuación de Autoconstrucción.

- Aprobación de la actuación por la Junta de Andalucía.
- Encargo de estudios geotécnicos y redacción del proyecto.
- Formación del grupo de autoconstructores e inicio de obras.
- Terminación de las obras y adjudicación de las viviendas.

Analizando una promoción, a modo de ejemplo, se concretan en las siguientes fechas:

- Solicitud del Ayuntamiento: 29.08.1996
- Contrato de redacción de proyectos: 23.07.1998
- Informe favorable al proyecto: 24.11.1998
- Convenio Ayuntamiento-Junta de Andalucía: 16.12.1998
- Inicio Obras: 26.02.1999
- Terminación de Obras y adjudicación de viviendas: 00.08.2002

CALIFICACIÓN OBTENIDA EN EL VII CONCURSO INTERNACIONAL DUBAI 2008

**GOOD**

## RESUMEN

El Programa de Autoconstrucción fue ideado en los años 80 por técnicos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, con el objeto de solucionar el problema del acceso de la vivienda de las personas con menores recursos económicos.



En un contexto social con alto nivel de desempleo, se diseñó un programa aprovechando lo único que tenían las personas con necesidad de vivienda: ilusión y tiempo.

El programa contaba con la participación de tres actores principales: los autoconstructores, los Ayuntamientos y la propia Junta de Andalucía.

¿Qué papel jugaban cada uno de ellos?:

Los **Ayuntamientos**, además de aportar el suelo donde se construirían las viviendas, debían seleccionar entre los vecinos del municipio al grupo de autoconstructores que iban a participar en el programa. Igualmente debían realizar una labor de apoyo administrativo, técnico y económico durante todo el proceso.

La **Junta de Andalucía** aportaba el dinero necesario para la compra de los materiales. Además contrataba el apoyo técnico necesario: los estudios geotécnicos, los técnicos que redactaban el proyecto y los técnicos que realizaban la dirección de las obras.

Y los **autoconstructores**, debían construir las viviendas sin la intervención de empresas constructoras. Una vez construidas, las viviendas se repartían entre los autoconstructores.

Aún siendo considerables los logros obtenidos desde el punto de vista cuantitativo (3.373 viviendas repartidas en 152 municipios andaluces) destacan los resultados cualitativos del programa. Entre otros aspectos cabe nombrar la alta identificación de los autoconstructores con sus viviendas al haberlas construido ellos mismos, la buena calidad de las viviendas, la creación de fuertes lazos de cooperación entre los autoconstructores o el aprendizaje de oficios de la construcción para muchos de ellos, los cuales han seguido desempeñando posteriormente.



## SITUACIÓN ANTERIOR AL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Antecedentes en España:

- En los últimos veinte años la vivienda ha sido un motor para la economía española, con incrementos en el precio, en el número de viviendas construidas, en la compra-venta o en el número de hipotecas contratadas. El mercado inmobiliario ha sido un refugio de capitales e inversiones.
- También se ha convertido en uno de los mayores problemas de nuestra sociedad, principalmente por las dificultades de una parte importante de la población para acceder a ella.

- Las administraciones prácticamente han abandonado las políticas de promoción pública de vivienda o de alquileres públicos.

Antecedentes en Andalucía:

- Problema vinculado al elevado índice de desempleo, abandono del campo, grandes tasas de temporalidad en el trabajo, etc.
- Tradicionalmente la autoconstrucción era una de las formas más frecuentes de acceder a una vivienda.

Existen interesantes experiencias como las Cooperativas de Construcción por Ayuda Mutua de Uruguay.

## OBJETIVOS

El Programa de Promoción Pública de Viviendas en régimen de Autoconstrucción tiene como objetivo principal proporcionar una vivienda a familias con escasos recursos.

Los objetivos específicos son:

- Potenciar la construcción de vivienda pública en pequeñas y medianas poblaciones.
- Mejorar la calidad en el diseño de las viviendas de promoción pública elaborando, entre otras cosas, concursos de arquitectura.
- Fomentar la ayuda mutua como forma de crear ciudadanía.
- Favorecer la formación de los autoconstructores/as en los diferentes oficios de la construcción.

Las estrategias desarrolladas son:

- Compartir los gastos entre la administración autonómica, la administración local y los/as autoconstructores/as. Potenciar para ello la cooperación interadministrativa.
- Impulsar tres ejes fundamentales en la vivienda pública: calidad técnica, eficiencia económica y satisfacción residencial. La Ayuda Mutua como forma de optimizar esa relación “calidad-precio-satisfacción”
- Potenciar la creación de vivienda protegida en pequeñas poblaciones rurales. Se ha contribuido al arraigo de la población rural en sus propias localidades.
- Utilizar la vivienda como medio para fomentar los valores de la ciudadanía.

Ante esta situación, de alto nivel de desempleo y grave dificultad de acceso a la vivienda para determinados colectivos sociales, se diseñó por los técnicos de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía un nuevo programa de vivienda que diese respuesta a estos colectivos desfavorecidos. Así nace el **Programa de Promoción Pública de Viviendas en régimen de Autoconstrucción**.

Se tomaron como puntos de partida varios aspectos:

1. La autoconstrucción, entendida como la construcción de viviendas directamente por las personas que van a vivir en ellas, ha constituido desde siempre un modo de construcción habitual en Andalucía.
2. El alto nivel de desempleo implicaba que los colectivos afectados podían dedicar trabajo personal a la construcción de las viviendas.
3. Los recursos limitados, requerían la optimización de los recursos disponibles y la participación conjunta de todas las partes en el programa: de las personas con necesidad de vivienda, de los técnicos redactores de los proyectos, de las administraciones locales y de la Junta de Andalucía.



# m

## MOVILIZACIÓN DE RECURSOS

El Programa de Promoción Pública de Viviendas en régimen de Autoconstrucción necesitaba de la aportación económica, técnica y humana de todas las partes implicadas.

1. La Junta de Andalucía: es la que aporta el dinero necesario para la adquisición de los materiales que se van a emplear en la construcción de las viviendas, contrata mediante concurso a los técnicos que redactan el proyecto y dirigen la obra, y contrata a la empresa que realiza los estudios geotécnicos del terreno.

Igualmente tramita el expediente administrativo completo mediante el personal propio de la Junta de Andalucía tanto en las Delegaciones Provinciales como en los Servicios Centrales.

2. El Ayuntamiento: aporta los terrenos sobre los que se van a edificar las viviendas, selecciona el grupo de autoconstructores, y participa en la gestión la ejecución de las viviendas (económica y técnicamente)

3. El grupo de autoconstructores: construyen las viviendas con su trabajo personal. Este grupo deberá organizarse, normalmente mediante unos estatutos que regulen la relación entre ellos, la forma de trabajo, la aportación de cada familia etc.

4. Los Técnicos: redactan el proyecto según los criterios de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Junta de Andalucía y dirigen la ejecución de la obra. Los proyectos se adaptan a la especificidad y las necesidades del grupo de autoconstructores, así como a su capacidad para la ejecución de la obra.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El proceso de una actuación de Promoción Pública de Vivienda en régimen de Autoconstrucción es largo y complejo, debido a la intervención de varias administraciones, empresas y personas.

Se resume en los siguientes pasos:

- Los ayuntamientos solicitan a la Junta de Andalucía la construcción de un grupo de viviendas de autoconstrucción aportando para ello información sobre el solar en el que se construiría la promoción, informes socio-económicos sobre la necesidad de viviendas en el municipio, etc. Cada promoción debe tener entre 10 y 25 viviendas.
- La Junta de Andalucía acepta la solicitud e inicia el proceso de contratación de los técnicos (proyecto, dirección de obras y estudio geotécnico del solar). Las viviendas tienen que cumplir los requisitos técnicos exigibles a las viviendas de promoción pública, con una superficie útil de 70m<sup>2</sup>.
- Paralelamente, el Ayuntamiento selecciona el grupo de autoconstructores en función de criterios sociales y económicos. Los participantes deben tener ingresos inferiores a 2 veces el salario mínimo interprofesional y no tener vivienda en propiedad.
- A continuación se firma un convenio entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento, regulando los derechos y obligaciones de las partes.
- Los autoconstructores construyen las viviendas.
- El Ayuntamiento durante la ejecución de la obra, va recibiendo las cantidades económicas pactadas en el convenio, encargándose de realizar los pagos necesarios para la obra.
- Finalizada la obra, se receptionan las viviendas, realizándose la adjudicación de una vivienda a cada autoconstructor.
- Se firman los contratos de compra-venta, pasando a ser las viviendas propiedad de los autoconstructores, los cuales quedan obligados a devolver la cantidad aportada

por la Junta de Andalucía para los materiales, en cuotas mensuales muy bajas.

Cabe destacar algunos aspectos importantes del proceso:

- El proyecto técnico de las viviendas deberá de caracterizarse por su sencillez constructiva, racionalidad y economía, teniendo presente en todo momento las personas que construirán las viviendas. Las viviendas deben ser iguales (superficie, número de habitaciones, etc.).
- El número de viviendas debe ser inferior a 25, para facilitar la organización entre los autoconstructores y superior a 10 viviendas para aumentar la potencialidad del grupo a la hora de construir, y reducir los costos en la adquisición de materiales.
- El Ayuntamiento realiza una labor fundamental en todo el proceso:
  - » Además de aportar el solar, deberá seleccionar un adecuado grupo de autoconstructores.
  - » Desempeñará una labor de arbitraje en caso de surgir incidencias (la renuncia de algún autoconstructor y sustitución por otro, problemas en la organización etc.)
  - » Realizará una parte importante de la gestión administrativa, económica y técnica de la obra.
- Resulta fundamental que todos los autoconstructores construyan todas las viviendas sin saber cual va a ser la suya. La adjudicación debe producirse una vez finalizada la construcción.
- La agilidad administrativa resulta en todo caso primordial, ya que las familias que se embarcan en una promoción de autoconstrucción lo hacen en base a una necesidad de vivienda que no puede dilatarse durante un número ilimitado de años. En algunos casos, los retrasos y paralizaciones de obra han supuesto el desistimiento de las promociones.



## LECCIONES APRENDIDAS

Esta iniciativa demuestra que existen opciones alternativas a las empleadas habitualmente para la resolución del complejo problema del acceso a la vivienda para las personas con escasos recursos.

Como principales enseñanzas cabría destacar la capacidad de las personas para organizarse colectivamente para desarrollar proyectos.

Igualmente cabría destacar la potencialidad de las administraciones cuando se trabaja conjuntamente.

Y como consecuencia de lo anterior, la capacidad de las administraciones y de la ciudadanía para trabajar conjuntamente en proyectos de envergadura.

El resultado demuestra que la participación de la ciudadanía en estos proyectos, aunque pueda suponer dificultades añadidas en algunos aspectos, comporta grandes beneficios, tales como la calidad de las viviendas por el cuidado en su construcción, la participación en la toma de decisiones, el ahorro de costes, la identificación de los usuarios con las viviendas, el aprendizaje de nuevos oficios por los participantes, etc.

### Debilidades

- La dificultad de la cooperación interadministrativa que provocó la paralización de expedientes.
- El tiempo de ejecución que en muchos casos duplica el de las empresas constructoras.
- El peligro de subcontratación de las obra por parte de los autoconstructores.
- La división de las parcelas entre los/as autoconstructores/as al inicio del proceso.

### Amenazas

- El abandono por parte de las administraciones de las políticas de promoción pública de vivienda.
- El miedo de las administraciones a llevar a cabo un programa de estas características que introduce la participación de la población, lo que hace más complejo el proceso.
- Las dificultades de aplicación de políticas participativas en un momento en que las transformaciones socioeconómicas de los españoles, principalmente el aumento del poder adquisitivo, favorece el endeudamiento frente al ahorro y el desarrollo individual frente a la ayuda mutua.

### Fortalezas

- La ayuda mutua, que contribuye a crear lazos entre los/as autoconstructores/as.
- La satisfacción residencial de los/as autoconstructores/as.
- La calidad de los proyectos arquitectónicos.
- La incidencia del programa en al menos 152 poblaciones de la Comunidad Andaluza.
- La utilización de medios económicos de la administración para potenciar la ciudadanía.

### Oportunidades

- El conocimiento adquirido de los problemas surgidos en estas 216 promociones.
- La aplicación de esta experiencia en otros contextos como las grandes ciudades.
- La experiencia puede beneficiar a colectivos vulnerables como jóvenes o inmigrantes.
- La posibilidad de potenciar la participación no sólo en la fase de construcción sino también en las políticas, la planificación y el diseño de las viviendas.

PUNTOS DÉBILES

PUNTOS FUERTES

Respecto a la **transferibilidad**, cabe destacar que la autoconstrucción es un sistema utilizado en muchas partes del mundo, ya que es la respuesta inmediata de cualquier persona con una necesidad de vivienda.

El programa de autoconstrucción canaliza esta forma de construcción existente y da un paso más al permitir a personas con escasos recursos, autoconstruir su vivienda, al facilitar un suelo, unos técnicos y una aportación económica inicial.

Las Promociones de Autoconstrucción de Andalucía le deben mucho a las Cooperativas de Construcción de vivienda por ayuda mutua de Uruguay donde ya se realizaban actuaciones de este tipo hace muchos años. En este caso, como en tantos otros, la verdadera transferencia se ha producido desde el Sur al Norte.

Cabe pensar en una posible traslación de esta práctica a otros países de nuestro entorno como Marruecos, Mauritania, Senegal, etc., en los que exista la posibilidad de que las personas con necesidad de vivienda dediquen su trabajo personal a la construcción de sus viviendas y donde exista la posibilidad de que la administración organice el proceso en la medida de lo expuesto.

La **sostenibilidad** en el aspecto financiero, el programa de promoción pública de viviendas en régimen de autoconstrucción, supone la aportación por parte de la Junta de Andalucía de una cantidad económica que permita la compra de los materiales para la construcción de las viviendas. Esta cantidad, ha ido variando en el tiempo alcanzando los 24.000 euros por vivienda.

Una vez se finaliza la construcción, cada uno de los propietarios deberá devolver esa aportación en un plazo de 25 años. De esta forma, la Junta de Andalucía recupera parte de la inversión realizada, y puede volver a invertir ese dinero en políticas de vivienda.

En el aspecto social y económico, la autoconstrucción ha permitido el acceso a la vivienda de sectores desfavorecidos de la sociedad, ha ayudado a la fijación de residencia de una parte de los jóvenes y vecinos de los pueblos evitando así su emigración a las ciudades y ha potenciado el valor de ser ciudadanos.

Cabe destacar la alta participación de mujeres en la ejecución de las viviendas. De hecho, en algunas promociones las mujeres tuvieron que hacerse cargo de las obras, debido a que los hombres accedían a trabajos prolongados en el tiempo o trabajos temporales como los propios del campo. Siendo el de la construcción un campo tradicionalmente vinculado a los hombres, este programa ha demostrado que tanto hombres como mujeres pueden ser por igual artífices de la construcción de sus viviendas.

Las promociones de autoconstrucción han realizado la función de escuelas taller, en el sentido de permitir a muchos participantes aprender un oficio y por tanto mejorar posteriormente su situación económica.

En cuanto a aspectos culturales y sociales, el diseño del programa implicaba la necesidad del trabajo en grupo, lo que requería un esfuerzo importante de organización colectiva, generalmente en base a unos estatutos. Cada autoconstructor debía emplear un número de horas semanales en la ejecución de las viviendas en los horarios convenidos y en caso de no poder hacerlo personalmente debía enviar otra persona que lo sustituyese. En cualquier caso, la particularidad de cada obra y cada grupo implicaba una forma de trabajo específica.

La sencillez de los proyectos y de la forma de construirlos, con medios manuales y con escasez de medios mecánicos, contribuía positivamente a la mejora de los aspectos ambientales de la construcción.

En cuanto a aspectos legislativos, el Programa de Autoconstrucción surgido mediante el Decreto 120/1988, tuvo su continuidad en los planes de vivienda posteriores aprobados por la Junta de Andalucía:

- I Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.
- II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.
- III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.
- IV Plan Andaluz de Vivienda.

## RESULTADOS ALCANZADOS

Los **resultados cuantitativos** se resumen en la realización de 216 promociones que equivalen a 3.373 viviendas de promoción pública, construidas por las familias que actualmente las habitan, en 152 municipios andaluces.

Pero siendo satisfactorio el **resultado cuantitativo**, es aún más satisfactorio el **resultado cualitativo** del programa.

En cuanto a la calidad de los proyectos de arquitectura, de los más de 500 proyectos redactados al menos 30 han sido publicados o han obtenido alguna mención o premio, destacando 2 Premios Nacionales de Arquitectura: 20 viviendas de autoconstrucción en La Lantejuela, Sevilla (2001) y 25 viviendas en el Puerto de Santa María, Cádiz (2003).

Muchas de las viviendas han sido ampliadas tal y como se había previsto inicialmente lo cual permite hacer una valoración positiva de los proyectos.

En cuanto a la calidad constructiva, aún sin ser los autoconstructores profesionales de la construcción, la calidad



de las viviendas es buena ya que éstos se esmeran en su ejecución al ser los usuarios finales. Igualmente, esto se explica por las mejoras -principalmente de materiales- consensuadas por todos durante la ejecución de las obras.

En el **aspecto social** los resultados son muy satisfactorios:

- Existe un reconocimiento en cada una de las poblaciones del esfuerzo realizado por los autoconstructores.
- La identificación de los usuarios con las viviendas es alta.
- El aprendizaje de oficios de la construcción por los autoconstructores ha permitido que muchas de las personas que participaron activamente en el programa han seguido desarrollando actividades aprendidas durante la construcción de su vivienda.
- Ha creado lazos muy importantes entre los autoconstructores.

En el **aspecto administrativo** ha permitido la responsabilidad compartida entre administraciones, autonómica y local, y habitantes, y se ha profundizado en la agilización y mejora de algunos protocolos de la administración.

## RESULTADOS EN CIFRAS

### Resultados cuantitativos:

- Realización de 216 promociones que equivalen a 3.373 viviendas de promoción pública, construidas por las familias que actualmente las habitan, a lo largo de 152 municipios andaluces.

### Resultados cualitativos:

#### • Calidad de los proyectos de arquitectura:

- » De los más de 500 proyectos redactados al menos 30 han sido publicados o han obtenido alguna mención o premio, destacando 2 Premios Nacionales de Arquitectura: 20 viviendas de Autoconstrucción en La Lantejuela, Sevilla (2001) y 25 viviendas en el Puerto de Santa María, Cádiz (2003).
- » Calidad constructiva: elevada calidad de las viviendas, ya que se esmeran en su ejecución al ser los usuarios finales.

#### Resultados muy satisfactorios en el aspecto social:

- Reconocimiento en cada una de las poblaciones del esfuerzo realizado por los autoconstructores.
- Alta identificación de los usuarios con las viviendas.
- Aprendizaje de oficios de la construcción por los autoconstructores.
- Se han creado lazos muy importantes entre los autoconstructores.

## CONTACTO

### Juan León Morano

Diego Martínez Barrios, 10  
41071 Sevilla  
Teléfono: +34 95 5065400  
Fax: +34 95 5065401

juan.leon.morano@juntadeandalucia.es  
www.copt.junta-andalucia.es