



PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA



FICHA TÉCNICA

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

Proyecto y dirección técnica de la obra:

Arquitectos: María del Carmen Martínez Quesada
Mario Algarín Comino

Arquitectos técnicos: Antonio Salas Cabrera

Constructor: Construcciones Martínez Carriqui, S.A.

Superficie construida: 2.675 m²

Número de viviendas: 31 viviendas

Presupuesto total: 1.080.078,82 euros

Fecha del proyecto: 1998

Inicio de obras: 2000

Finalización de obras: 2002

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: Fernando Aldá. Imprime: Escandón Impresores. D. Legal: SE-5698-2004

31 VIVIENDAS EN ARROYO DEL OJANCO, Jaén

31 VIVIENDAS EN ARROYO DEL OJANCO, Jaén

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

La localidad donde se sitúa la promoción surge junto a la carretera que conecta Andalucía con Albacete, coincidiendo su calle principal con la propia carretera.

El resto del polígono aún no se encuentra construido dado el lento crecimiento de la localidad, por lo que la zona de actuación está desvinculada de ésta.

Dados los problemas de continuidad del trazado urbano, así como de la conformación de ciudad, la propuesta intenta, atendiendo a las disposiciones urbanísticas, construir un conjunto unitario capaz de ordenar el entorno, para ello se mantiene la disposición de las manzanas J-2 y J-1, reforzando su carácter marcadamente longitudinal, no ocupándolas totalmente, y construyendo la J-3 atendiendo a los mismos criterios compositivos de las otras dos. Por tanto se intenta crear una serie de elementos longitudinales paralelos que a la vez que se relacionan entre ellos permiten una cierta permeabilidad de la estructura urbana hacia el exterior y la ronda perimetral.

En los edificios, las viviendas se disponen en torno a una única escalera central, sin embargo la situación de simetría que en un principio podría entenderse de dicho esquema distributivo no es tal, ya que en éstos las viviendas aparecen asimétricamente, construyendo dos plantas en su zona de contacto con el pueblo y tres en el límite con la ronda perimetral.

Dos bloques son iguales en su forma y distribución, los situados en las manzanas J-1 y J-2, que constan de seis viviendas de tres dormitorios y cuatro de cuatro. En el bloque que se sitúa en la manzana J-3 (triangular) se han construido once en total.

Los bloques interiormente se disponen en tres bandas paralelas en las que quedan divididos. Las dos exteriores están destinadas a estancias, y las interiores a zonas de servicio y patio. Este esquema de bandas yuxtapuestas produce unos límites muy



construidos hacia el exterior, mientras en su interior los elementos, cocinas y patio, se disponen de una forma más libre, produciendo desplazamientos por planta, como es el caso de las cocinas, lo que pone de manifiesto la división horizontal del conjunto, y fugas de espacio exterior del patio hacia el interior de las viviendas.

La disposición de las estancias exteriores es utilizada como recurso para la construcción de la fachada, respondiendo ésta a la estructura espacial interior tanto en sus elementos salientes como en la disposición sistemática de huecos iguales.

Este esquema longitudinal se interrumpe por la introducción de la escalera. Se sitúa interior al bloque como un volumen de paso que conecta las fachadas longitudinales del edificio, y que forma, en ese intervalo, un gran pórtico vacío de tres plantas de altura como elemento de acceso.

La vivienda se desarrolla linealmente, con las habitaciones dispuestas en una única crujía, quedando fuera de esta distribución tan sólo la cocina. Dado el esquema, la ampliación o reducción del programa consiste en la adaptación del mismo a los requerimientos de superficie en cada uno de los casos. Se ha procurado, no obstante, que esto no produzca viviendas totalmente iguales, pretendiendo la individualización de la vivienda y fuera de todo esquema estandarizado.

