

PROGRAMA CONSTRUYE TU CASA

SESIÓN ESTRATÉGICA



Las 10 Hitos/Etapas para tener tu casa

Las 10 Etapas para Construir tu Casa



Hito 1- DEFINIR TU SITUACIÓN Y ORGANIZARTE

Hito 2- DEFINIR TU PRESUPUESTO

Hito 3- ENCONTRAR TERRENO Y LEGALIDAD

Hito 4- DEFINIR UN PRE-DISEÑO BIOCLIMÁTICO

Hito 5- ELEGIR TU SISTEMA CONSTRUCTIVO

Hito 6- CONSEGUIR EL PROYECTO Y LA LICENCIA

Hito 7- CÓMO CONSEGUIR AYUDA PARA TRABAJAR

Hito 8 – INFRAESTRUCTURA NECESARIA

Hito 9 - CONSTRUIR TU CASA

Hito 10 – FINAL DE OBRA E INAUGURACIÓN

HITO #1

Define tu Situación y Organízate bien.

4 Factores que debes conocer para definir tu Estrategia:

- Factor **Conocimientos y Claridad mental**
- Factor **Tiempo Disponible**: organizar tu calendario
- Factor **Dinero**: ¿qué presupuesto tienes y cómo puedes ahorrar en tu proyecto?
- Factor **Capacidad de Trabajo**: ¿cómo puedes conseguir que te ayuden a construir tu casa y ahorrarte un dineral en mano de obra?

HITO # 2

Definir tu Presupuesto

¿Cuánto cuesta una casa de paja?

- Desde 200€/m² a 1.200€/m²

El precio varia en función de:

- Tu participación en la obra.
- Tipo de licencia: obra mayor u obra menor.
- Diseño de la casa.
- Organización del proyecto
- Tipos de materiales (sobretudo acabados), gestión de las partidas caras (carpinterías),...

¿Qué hacer si tu presupuesto es bajo?

- Plantearte la **Autoconstrucción**. Te ahorras la mano de obra (entre el 40 y el 60%).
- Plantearte **reducir el tamaño** de tu casa, o si no,
- **Construir por etapas**.
- Plantear un **diseño sencillo** y uso de materiales y acabados más modestos.

HITO #3

Encontrar terreno e informarte de la normativa urbanística.

Qué hacer si no encuentras terreno:

- Por ser caros.
- Por limitaciones de legalidad.

Qué hacer si no encuentras terrenos porque son demasiado caros:

- Ampliar radio de búsqueda: zonas menos pobladas.
- Buscar en suelo rústico.

OPCIONES PARA CONSTRUIR

- COMPRAR terreno
- ALQUILAR terreno
- CESIÓN de terreno

Si los terrenos son caros:

OPCIÓN: ALQUILAR UN TERRENO.

- Es legal construir en un terreno del que no eres propietario. “Derecho de superficie”.
- Imprescindible: redactar un contrato que lo defina claramente.
- Decidir si la construcción quieres que sea permanente o DESMONTABLE.

Si no se puede construir por motivos urbanísticos:

Solicitar licencia para CONSTRUCCIÓN
DESMONTABLE.

HITO #4:

Definir un pre-diseño

Recomendaciones sobre diseño:

- **Simplificar el diseño** para evitar que la obra nos sobrepase, sobre todo en casos de Autoconstrucción
- Lo más fácil es **4 esquinas, 1 planta alta** y apostar por una **cubierta sencilla**, y potenciar **espacios limpios y acabados bellos**
- Reducir al máximo los **pasillos** y analizar los espacios de paso
- **Diseño bioclimático** para tener una gran eficiencia energética y reducir facturas mensuales recurrentes.
- Sólo si vas a contar con ayuda profesional puedes optar por diseños complejos: cubiertas cónicas, o con muchos planos.



 Taller Karuna

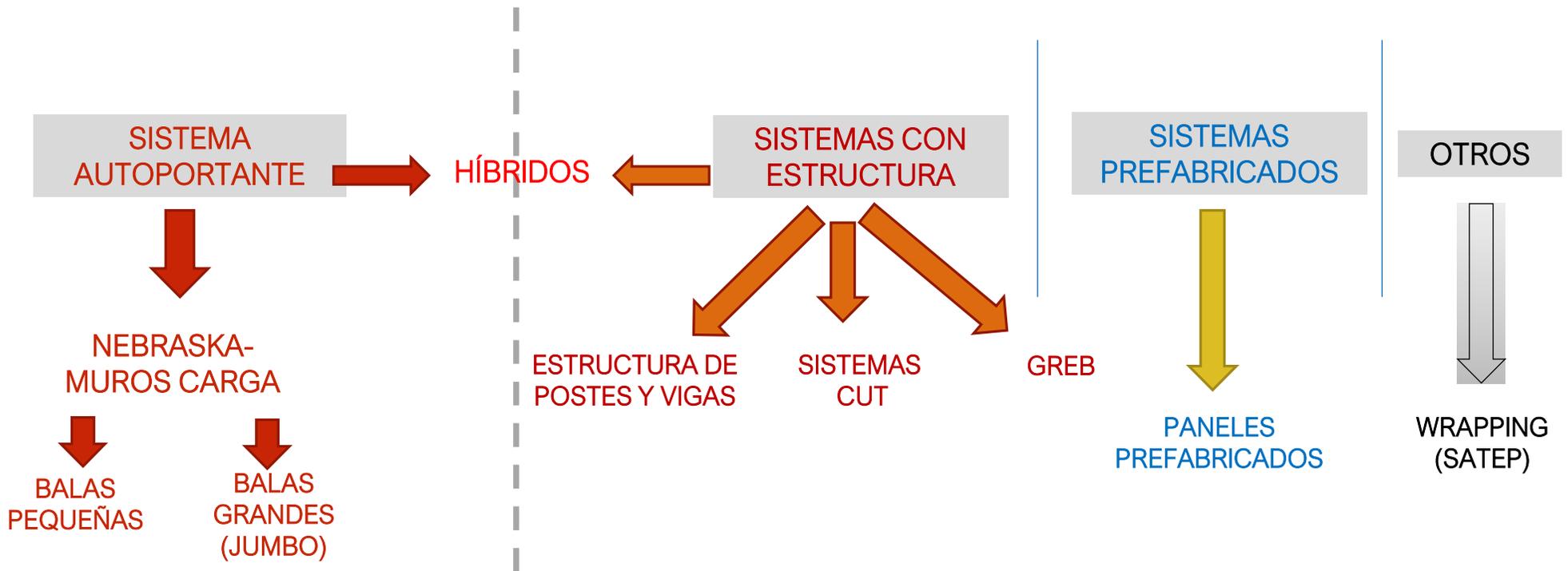


HITO #5

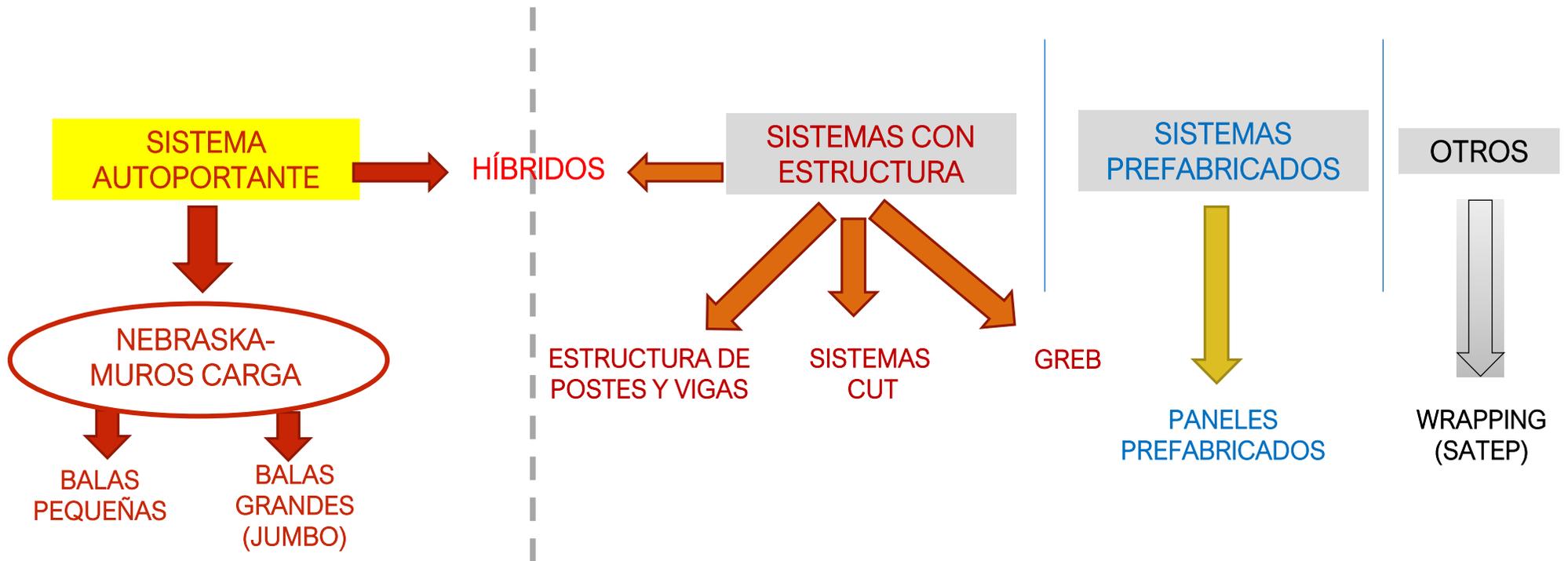
Elegir tu Sistema Constructivo



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CON PAJA



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CON PAJA









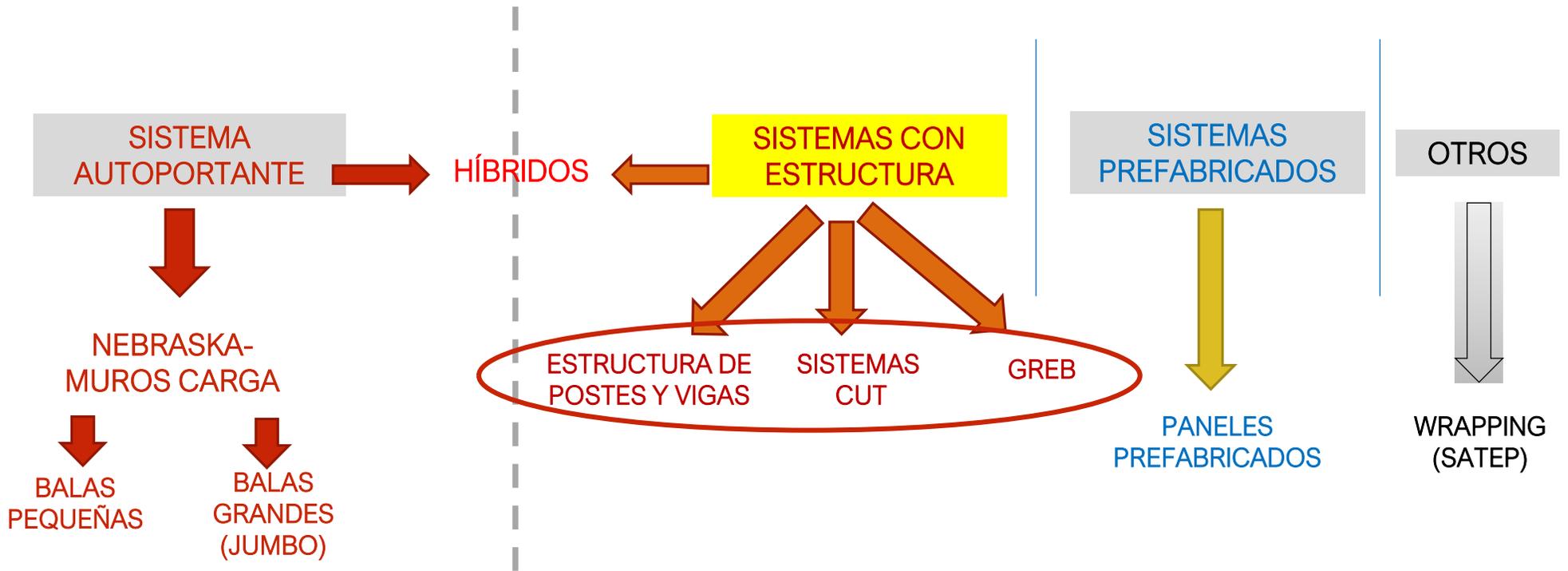


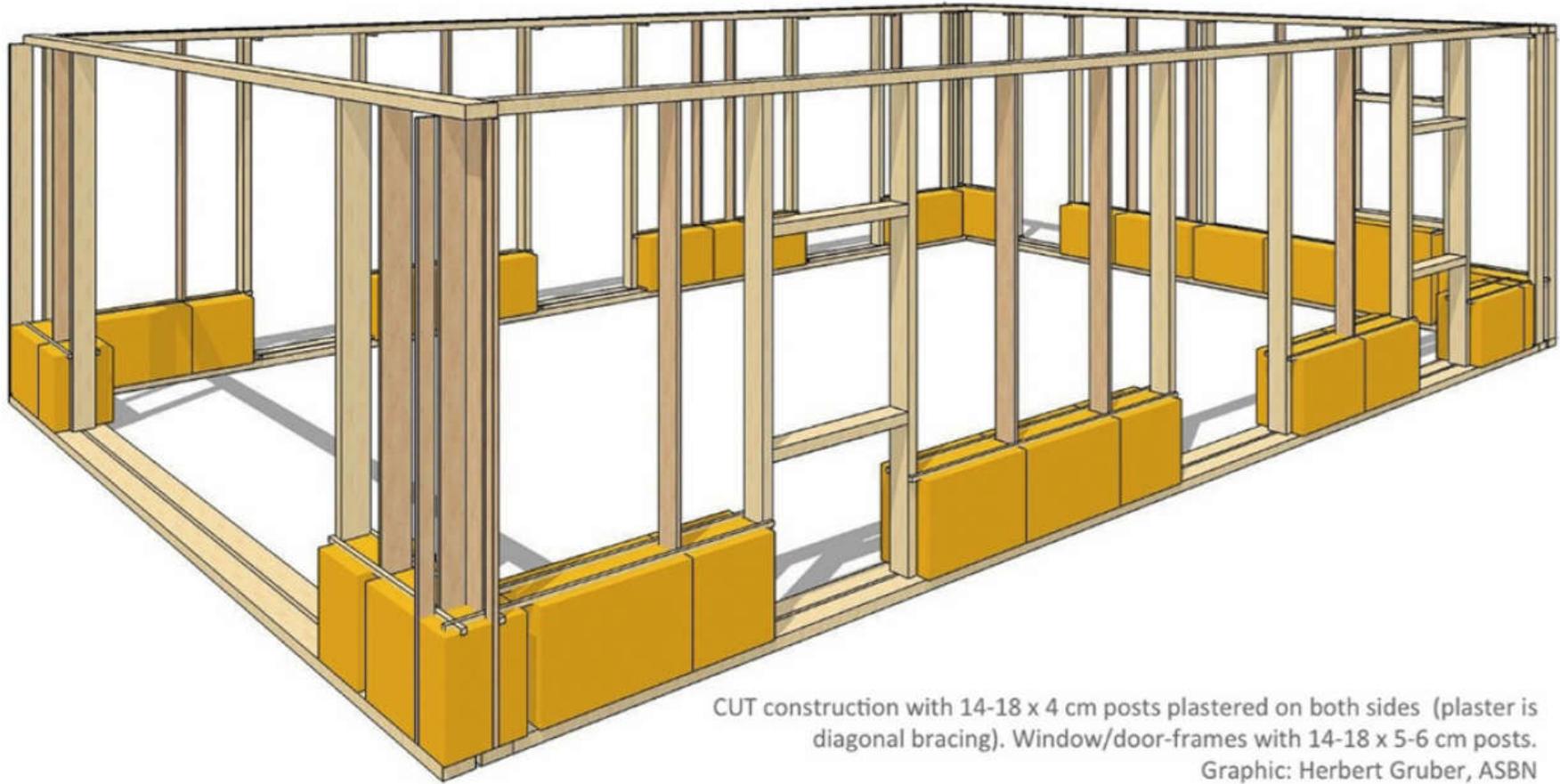






SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CON PAJA

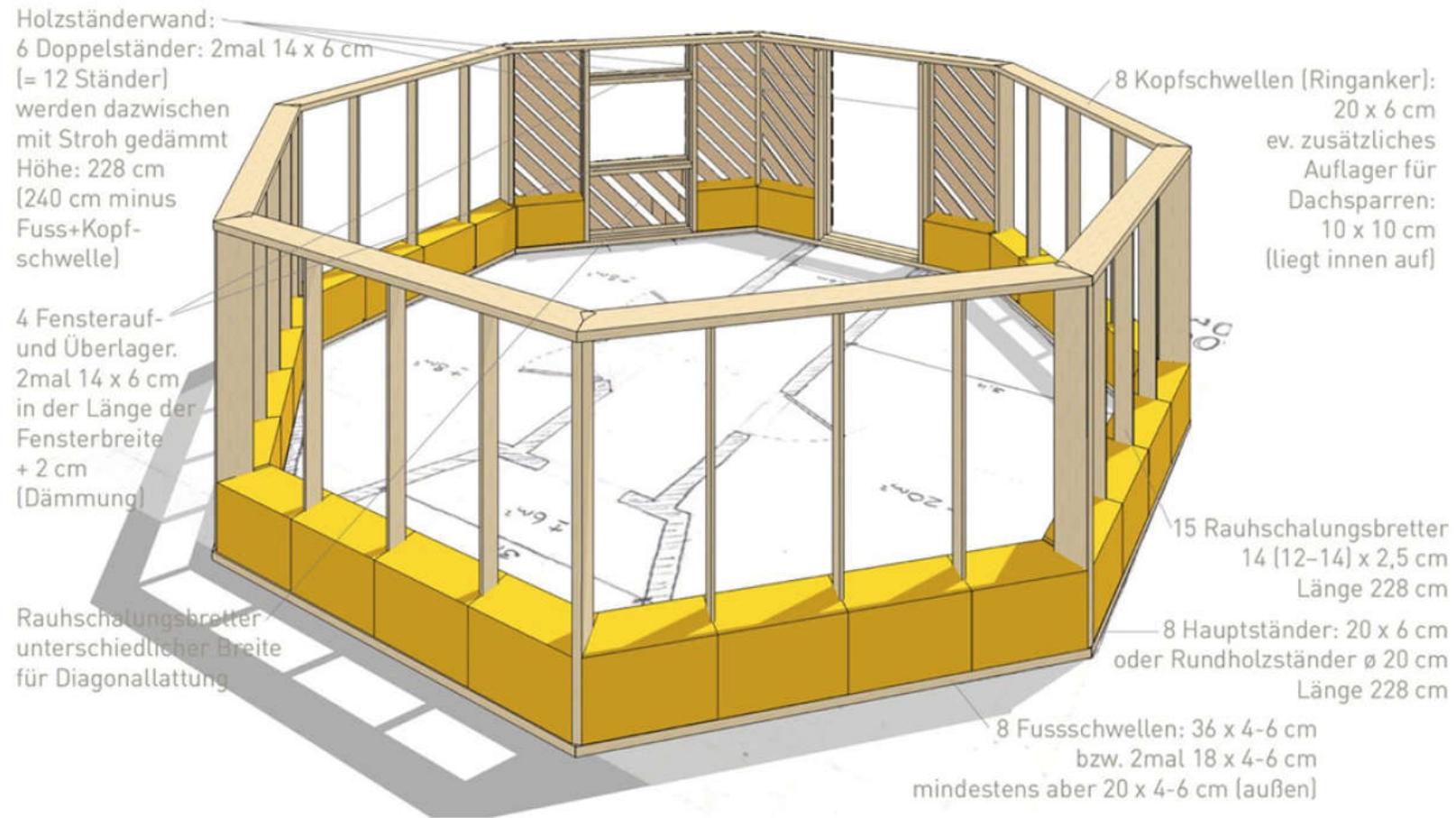




CUT construction with 14-18 x 4 cm posts plastered on both sides (plaster is diagonal bracing). Window/door-frames with 14-18 x 5-6 cm posts.

Graphic: Herbert Gruber, ASBN



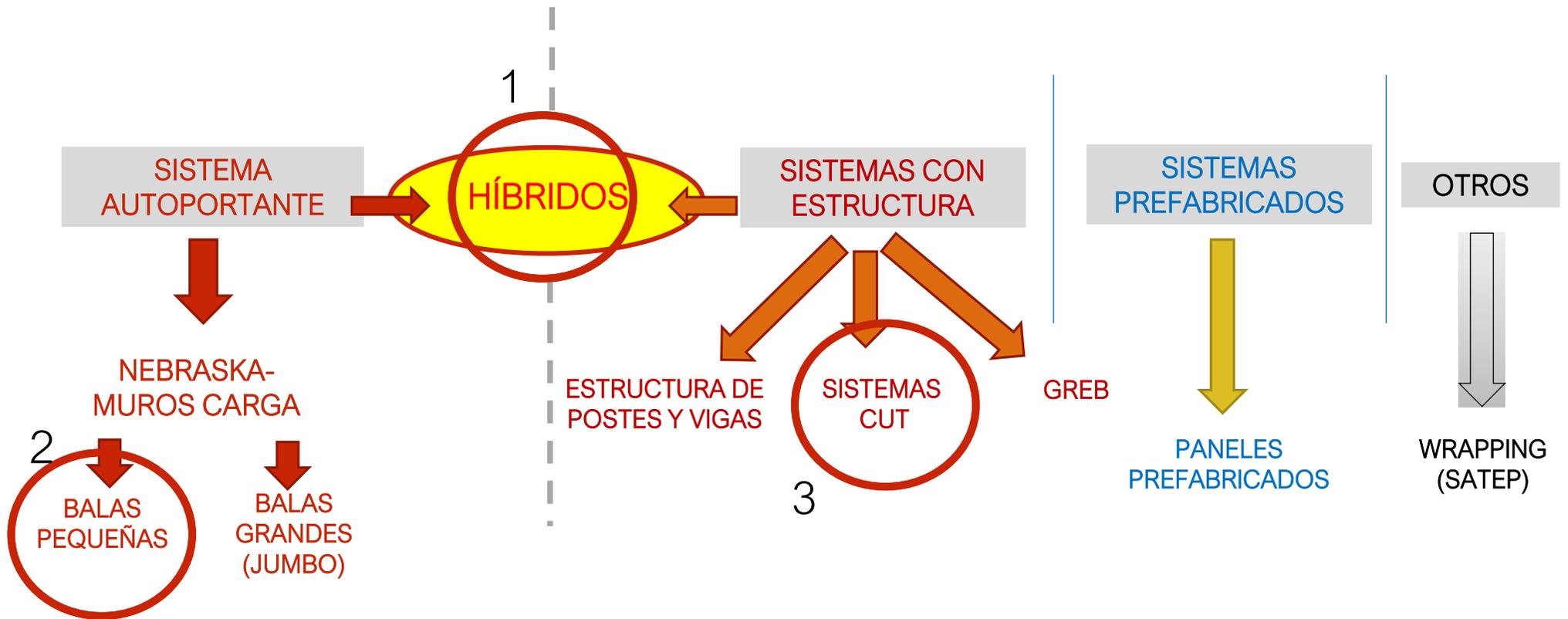






Copyright Eric Millette Photography
Arkin Tilt Architects

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CON PAJA









HITO #6

Conseguir el PROYECTO DE EJECUCION
y obtener la LICENCIA

Si optas por VIVIENDA LEGALIZADA:

- Necesitarás Proyecto Básico y de Ejecución para obtener la licencia de obra.
- Busca un **arquitecto** que conozca la construcción con paja. Y la técnica con la que quieres construir.

Si optas por OBRA MENOR:

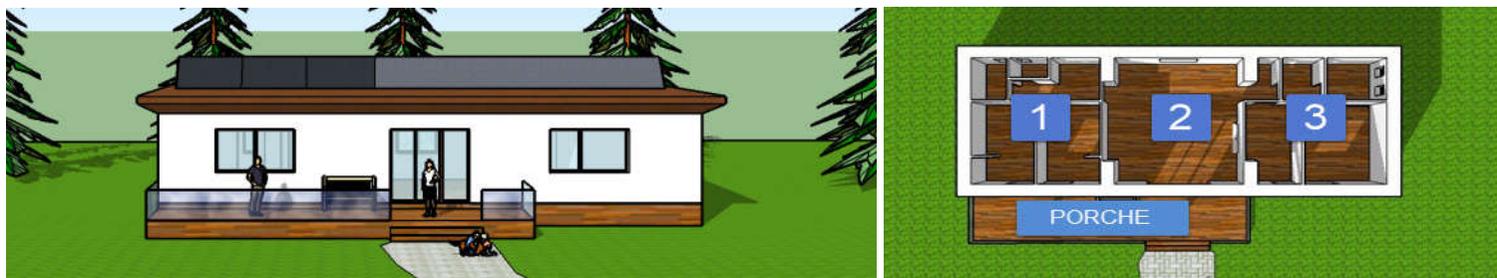
- Necesitarás solo los **planos de obra**.
- Busca un **técnico** (arquitecto, aparejador, ingeniero o constructor) que conozca la construcción con paja. Según las dimensiones.



Casa Modular Walden



Walden 120 Autoconstrucción Ecológica Modular DIY



	M2 y Precio Mercado	Precio DIY (375€/m2)	Ahorro	Ejecución	Proyectos de finde Fase Hormiga	Semanas seguidas Fase Liebre
Walden 40m2 1 Módulo	40m2 40.000€	15.000€	25.000€	2 personas + V	20	5
Walden 80m2 2 Módulos	80m2 80.000€	30.000€	50.000€	3 personas + V	30	6.5
Walden 120 m2 3 Módulos	120m2 120.000€	45.000€	75.000€	4 personas + V	40	8

7° HITO:

CONSEGUIR AYUDA PARA TRABAJAR.

Organizar Voluntarios

- ACELERAS el tiempo de construcción acortando tiempos.
- APRENDES de los conocimientos y habilidades de otros.
- Te sientes ACOMPAÑADO, y eso hace que trabajes más y mejor.
- Puedes AHORRAR MUCHO en la partida presupuestaria más grande de tu proyecto: la MANO DE OBRA
- Para que ocurra todo esto, es importante que intentes acceder a **voluntarios lo más formados posibles** y con habilidades en bioconstrucción.

Veamos un ejemplo sobre el ahorro en la Mano de Obra (M.O)

La M.O. suele ser el 50% de los costes directos de una casa:

- Ejemplo: En casa de 50.000€ el 50% = +/- 25.000€ de M.O.
- Si organizas campos de trabajo bien estructurado con voluntarios formados puedes ahorrar 25.000€
- Los costes directos de tu casa son de 25.000€ en vez de ~~50.000€~~

Entonces quiero hacerte una pregunta...

¿Tú cuántos meses/años tardas en ahorrar 25.000€?

8º HITO: PREPARAR LA CONSTRUCCIÓN



Debes resolver cómo conseguirás las infraestructuras básicas para poder construir sin disparar tus costes

Tienes que resolver cosas como:

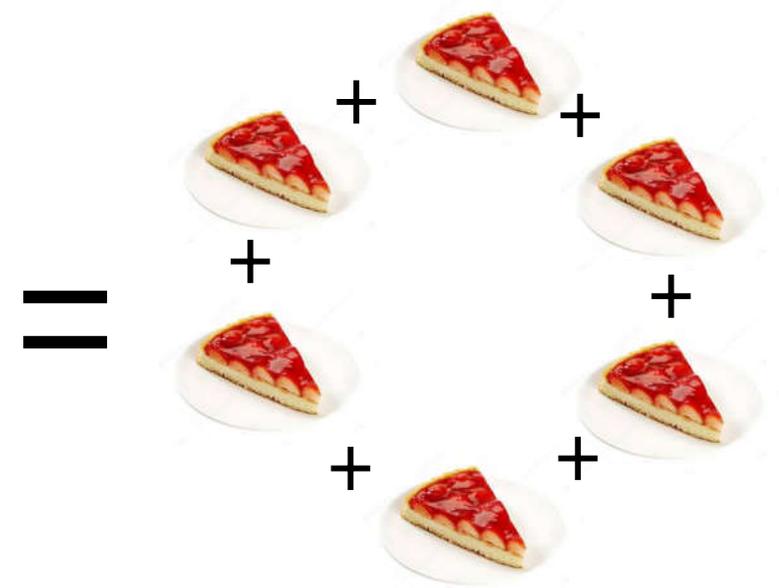
- Qué herramientas debes comprar y cuáles ni mirar
- Dónde guardarlas y cómo evitar robos
- ¿Si es necesario cambiar de vehículo para poder construir?
- Electricidad, agua, duchas, retretes temporales para el periodo de construcción o...
- Cuál es la mejor opción de alojamiento mientras construyes

Por ejemplo, para el tema del alojamiento puedes optar a una caravana de 2ª mano para alojarte en tu finca mientras construyes o alquilarte un piso barato en el pueblo más cercano.

Estas decisiones dependen de tu presupuesto, necesidades y situación personal y es en el hito 1, el de planificación y organización que decides de antemano estas variables.

HITO 9º:
CONSTRUIR TU CASA

Un pastel grande solo se puede comer a cachitos

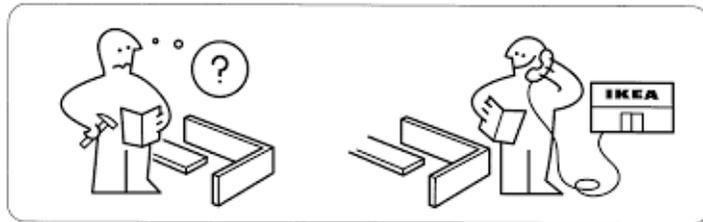


Una casa es solo la suma de un conjunto ordenado de pequeñas tareas, ordenadas y relacionadas entre si.

Una tarea pequeña es fácilmente realizables en pocas hora.

Una casa puede ser un proyecto de bricolaje grande.

Te planteamos un Ikea Casa Planificación y Simplicidad



ACTIVIDADES		MESES																			
		AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE			
SEMANAS		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
No.	ACTIVIDADES																				
1	Proponer proyecto tecnológico.			■																	
2	Investigar cada quien su proyecto propuesto.		■	■																	
3	Escoger un solo proyecto.			■																	
4	Cotizar materiales a usar				■																
5	Comprar materiales					■															
6	Repartirnos el trabajo.						■														
7	Empezar el proyecto tecnológico.							■													
8	Investigar sobre los componentes, mecanismo etc, que se diseñaran.								■	■											
9	Hacer diagrama, esquemas, sistema del proyecto.									■	■										
10	hacer todo lo necesario para crear el proyecto											■	■	■	■	■	■				
11	Sacar conclusiones																			■	
12	Presentar el proyecto																				■



10º HITO:
FINAL DE OBRA E INAUGURACIÓN

Proyecto Final
de obra



Colegio de
arquitectos



Licencia
primera
ocupación

LA INAUGURACIÓN DE LA CASA

