

viviendas V.P.O.

V.P.O. (subsidised housing) flats



El proyecto desarrolla dos unidades de viviendas (180) de protección oficial en la urbanización de Cizur cercana a Pamplona. Este conjunto se ha venido ejecutando de una manera bastante poco uniforme, y así, a los primeros bloques de viviendas construidos durante los años setenta, ejecutados en buena medida con una cierta improvisación, falta de identidad y carencias de servicios y estructura urbana alguna, le ha seguido un desarrollo más contenido, con un alto nivel dotacional y de calidad de vida.

La propuesta busca en la ordenación general y en la definición del espacio público su razón más importante. El plan urbanístico existente no obligaba a una consideración simultánea y mucho menos unitaria de las dos unidades urbanísticas que finalmente han sido objeto de la actuación. Incluso, el hecho de que las mismas fueran objeto de propiedad distinta, parecía hacer difícil en un primer momento este desarrollo conjunto. No obstante la realidad de su ubicación en el contexto urbano, compartiendo situaciones de límite, de identidad e incluso de morfología, parecía sugerir la necesidad de que en la propuesta de ordenación de los edificios y configuración de los espacios comunes ambas debían ser consideradas como una unidad.

Los espacios interiores, de generosas dimensiones, contienen áreas comunes de esparcimiento, áreas verdes, así como los accesos a las viviendas y a los garajes situados en subsuelo. Se trata de espacios de uso y titularidad privada siendo los propietarios de las viviendas los mismos de esta superficie.

The plan was for two units of subsidised housing (180) in the Cizur housing development close to Pamplona. As a whole, the development has been executed with out much uniformity, and thus, the first blocks of flats built during the seventies and executed with a certain amount of improvisation lack identity and some services and urban structure to a great extent. This has been followed by a more contained development, with a high level of provisions and quality of life.

The proposal looked for its most important motive in the general arrangement and in the definition of the public space. The existing town planning plan did not insist on a simultaneous and much less unitary consideration of the two urban units that finally were the object of the proceedings. The fact that they were owned by different owners even made this joint development difficult at first.

Nonetheless, the reality of its location in the urban context, sharing limit, identity and even morphology situations, seemed to suggest that there is a need for both to be considered as a unit in the proposal to arrange the buildings and configure the communal spaces.

The generously sized interior spaces have communal leisure areas, green areas, as well as the entrances to the housing and the garages situated underground. They are areas to be used and are privately owned as the owners of the housing also own this area.

proyecto/building project:

Viviendas V.P.O.

arquitecto/architect:

Francisco Mangado Beloqui

colaboradores/collaborators:

Carlos Pereda Iglesias, arquitecto

Mikel Sáenz, arquitecto

emplazamiento/location:

Cizur (Navarra)

fecha proyecto/project date:

1996-1997

fecha construcción/date of works:

1997-1998

m² construidos/m² building:

21.000 m²

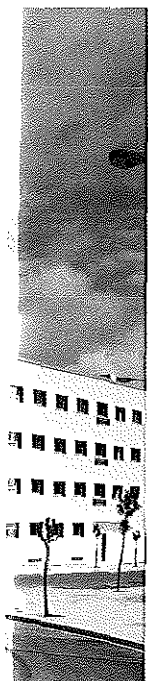
presupuesto/budget:

1.200.000.000 pts./7.200.000 euros

8.571.000 U.S.D.

constructor/construction:

Miguel Rico y Asociados, S.A.



Se proponen edificios lineales de doble crujía. Cada unidad contempla dos edificios lineales aislados y uno en forma de "L" que se colocan de manera que delimiten los accesos al interior del espacio central. Los estares y cocinas se orientan hacia los espacios interiores y las habitaciones hacia las calles de la urbanización. En el centro queda una crujía de servicios que permite concentrar todas las instalaciones. La propuesta contempla distintos programas funcionales a partir de uno más general de tres dormitorios. Estas viviendas más especiales se ubican generalmente en las esquinas. Las plantas bajas están ocupadas por viviendas.

Toda la edificación es de planta baja más tres alturas. Esta altura, además de permitir una buena iluminación del espacio interior y de las calles perimetrales define una escala relativamente amable y humana que sin duda contribuye a cualificar los valores espaciales y de habitabilidad del conjunto.

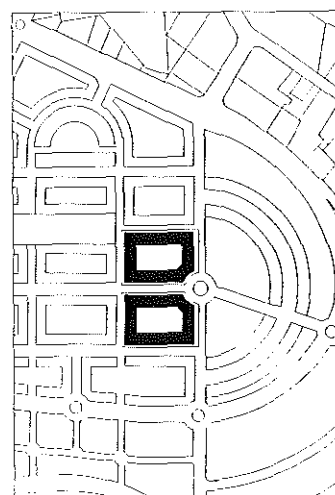
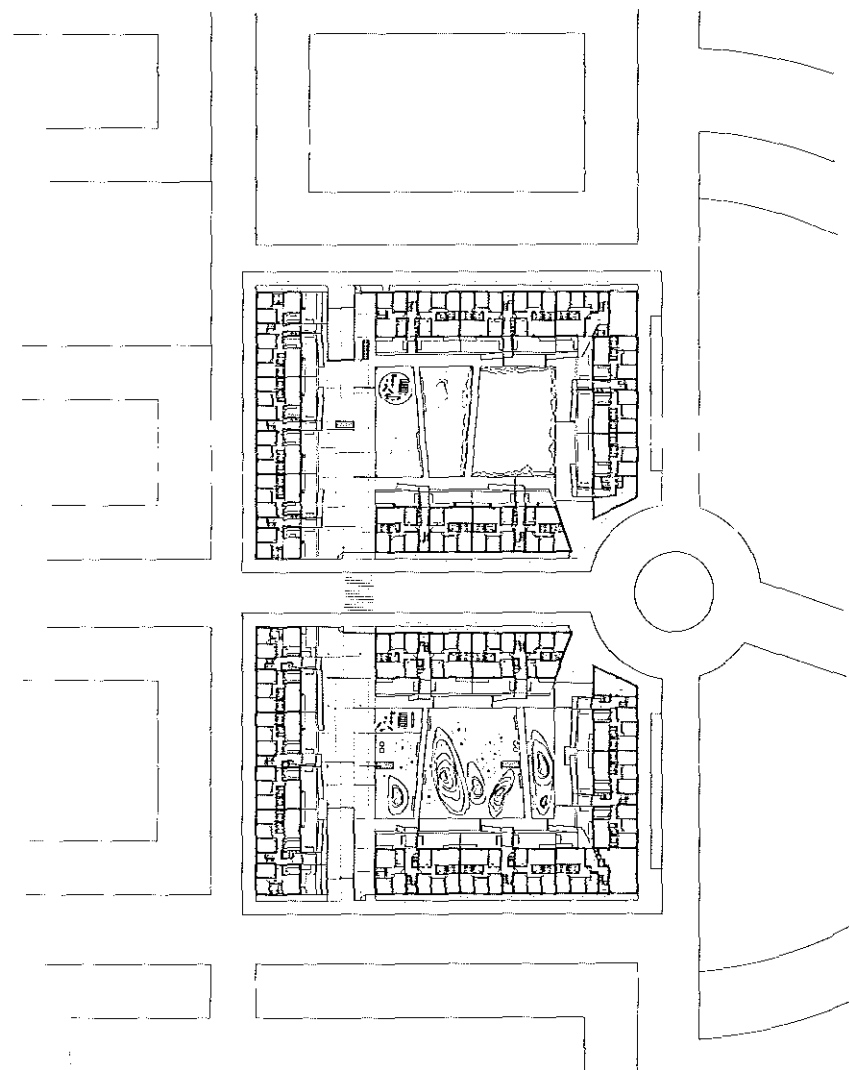
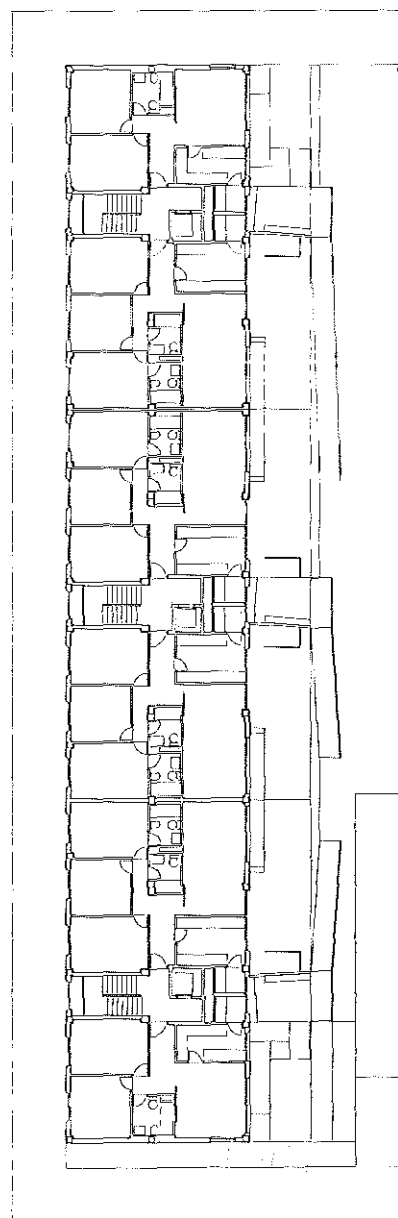
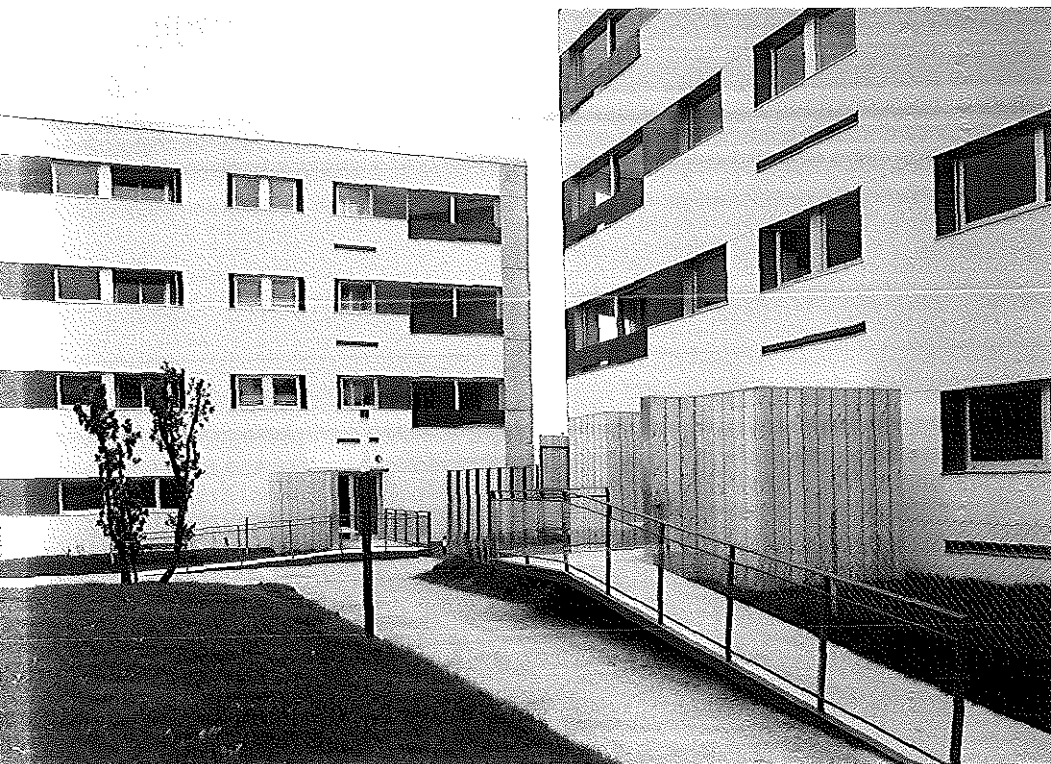
Exteriormente los edificios presentan una composición más opaca que contrasta con el interior donde los huecos son más grandes siguiendo una geometría más expresiva. La elaboración del hueco y su repetición han constituido la base de los criterios de composición. En este sentido este proyecto es coherente con una idea que considere, en el caso de las viviendas subvencionadas y dados los escasos recursos que en ellas se manejan, que es la definición del hueco donde se concentran gran parte de las respuestas a los requerimientos funcionales y constructivos de este tipo de proyectos.

Double-bay, linear buildings were proposed. Each unit covers two isolated linear buildings and one in an "L"-shape which were placed in such a way to define the entrances to the inside of the central space. The living rooms and kitchens are orientated towards the inside and the bedrooms towards the streets of the housing development. All the installations are concentrated in the service bay to be found in the centre. The proposal covered various functional programmes apart from the more general one with three-bedrooms. These more special dwellings are generally located on the corners. The ground floors are occupied by dwellings.

All the buildings consist of a ground floor with a further three upper storeys.

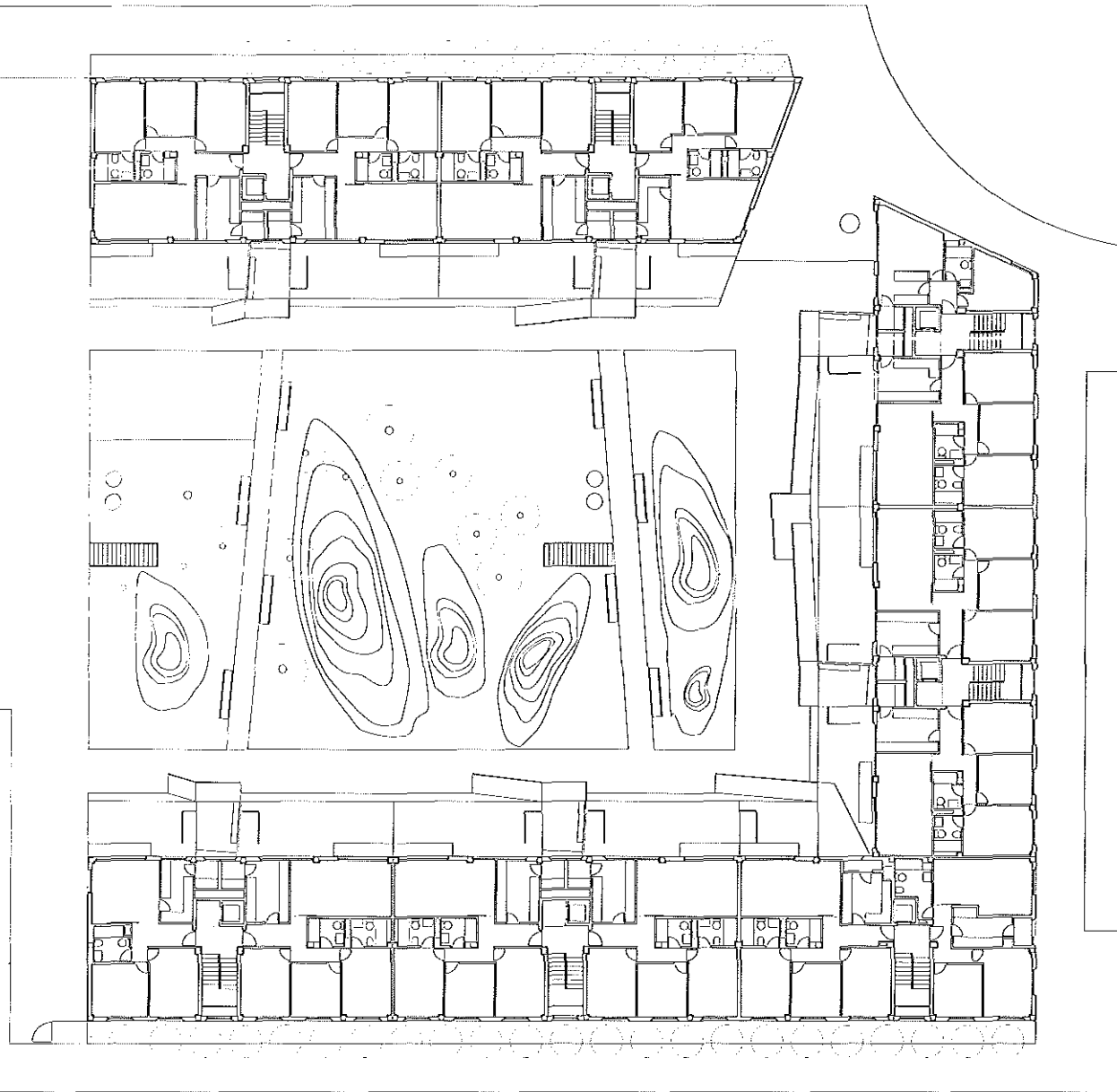
Apart from allowing the interior space and the perimeter streets to be well lit, this height defines a relatively friendly and humane scale which undoubtedly contributes to qualify the spatial and liveability of the housing as a whole.

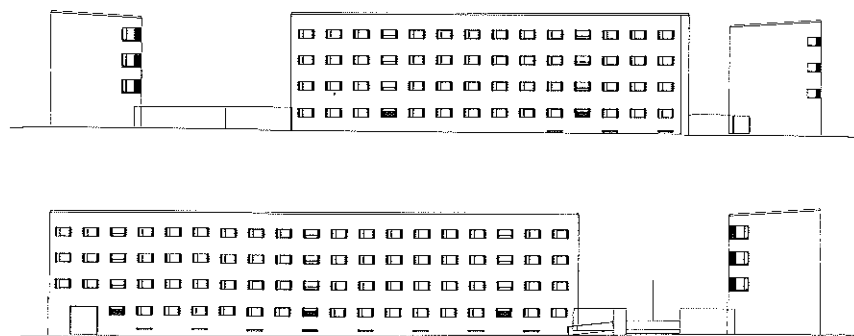
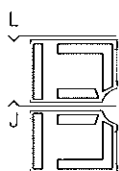
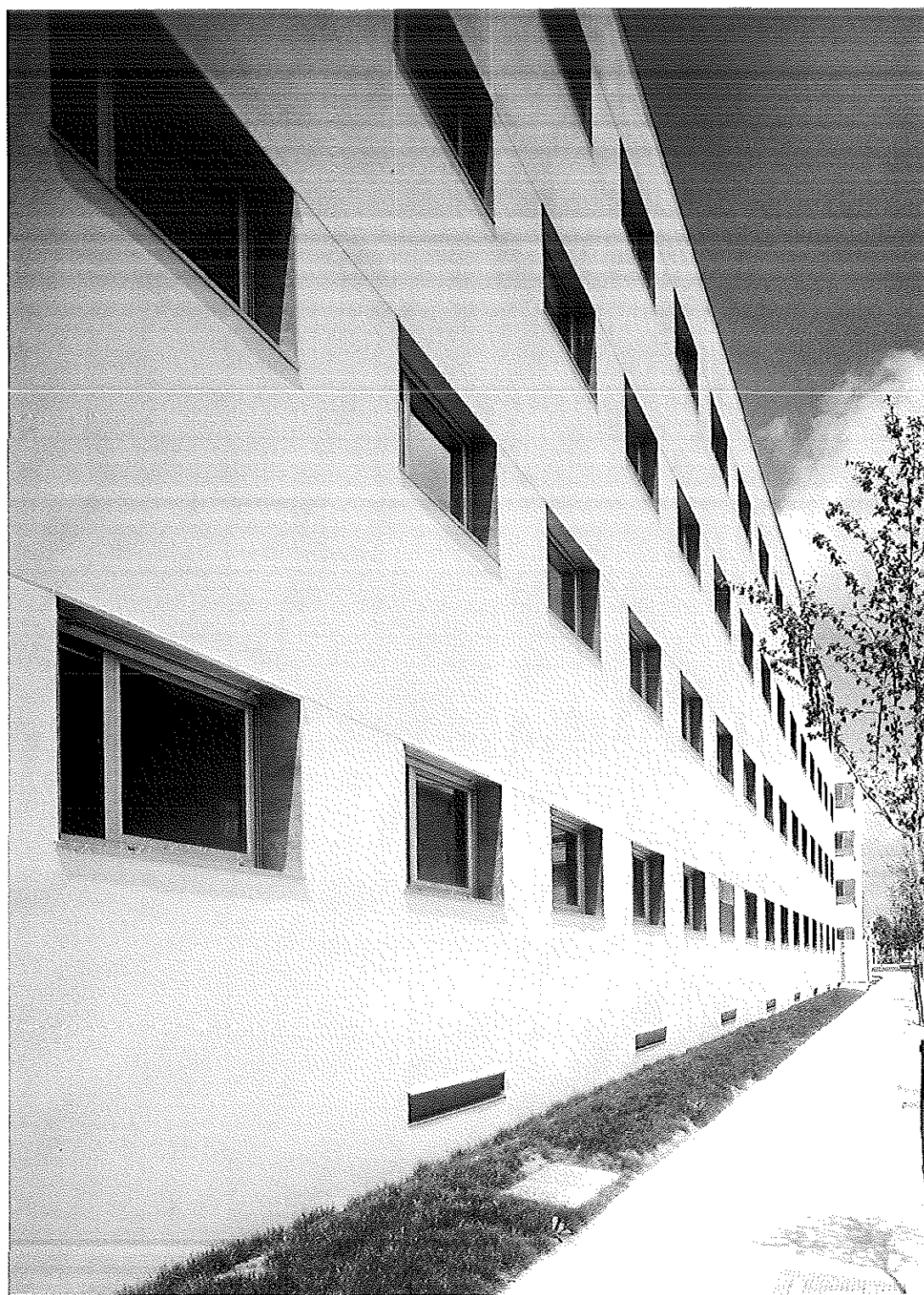
The composition of the outside of the building is more opaque which contrasts with the inside where the gaps are larger and follow a more expressive geometry. Preparing the gap and repeating it have formed the basis of the composition criteria. This project is therefore coherent with an idea which considers, in the case of subsidised housing and given the scarce resources available, that it is the definition of the gap where the majority of the functional and construction requirements of this type of projects are focused.



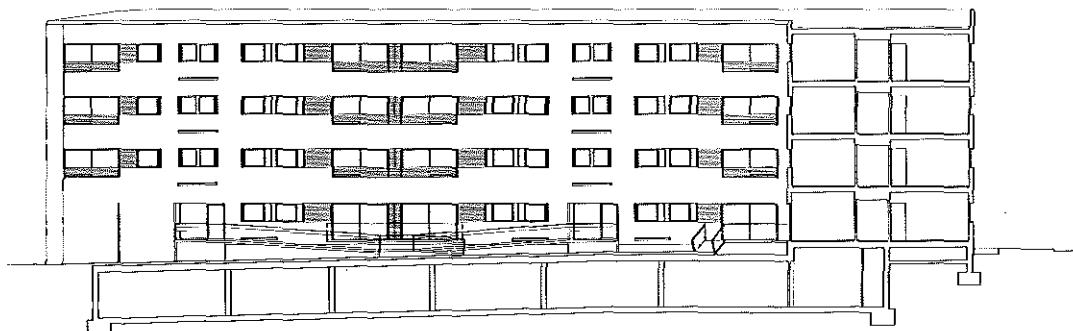
solución propuesta y determinación del planeamiento
proposed solution and establishing the layout

planta tipo
typical floor

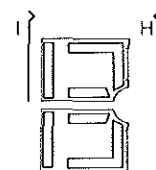
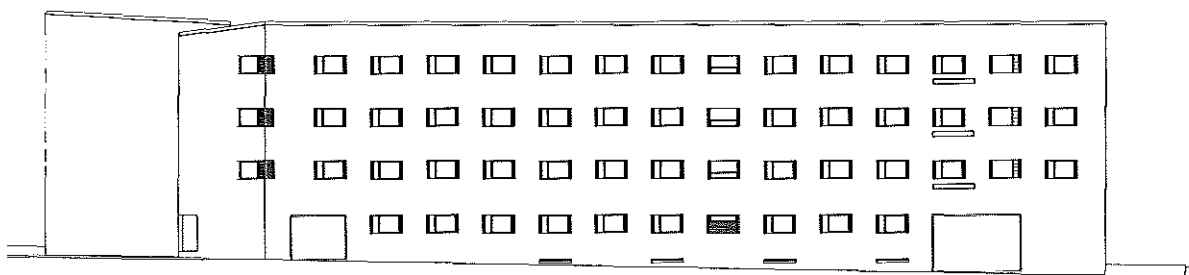




alzados L-J
elevations L-J

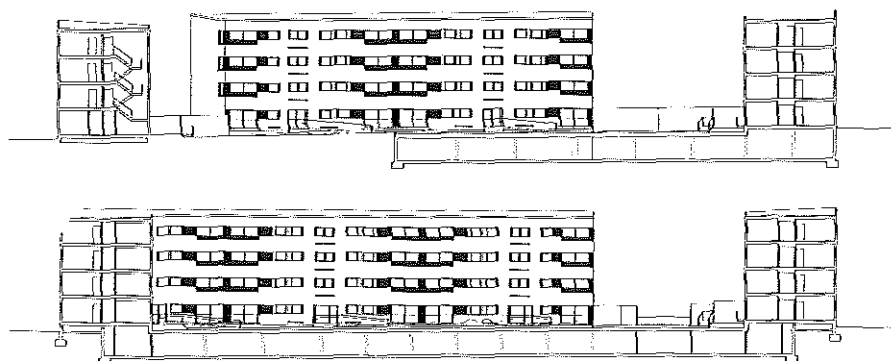
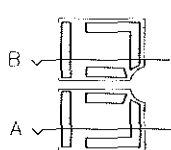


sección c
section c

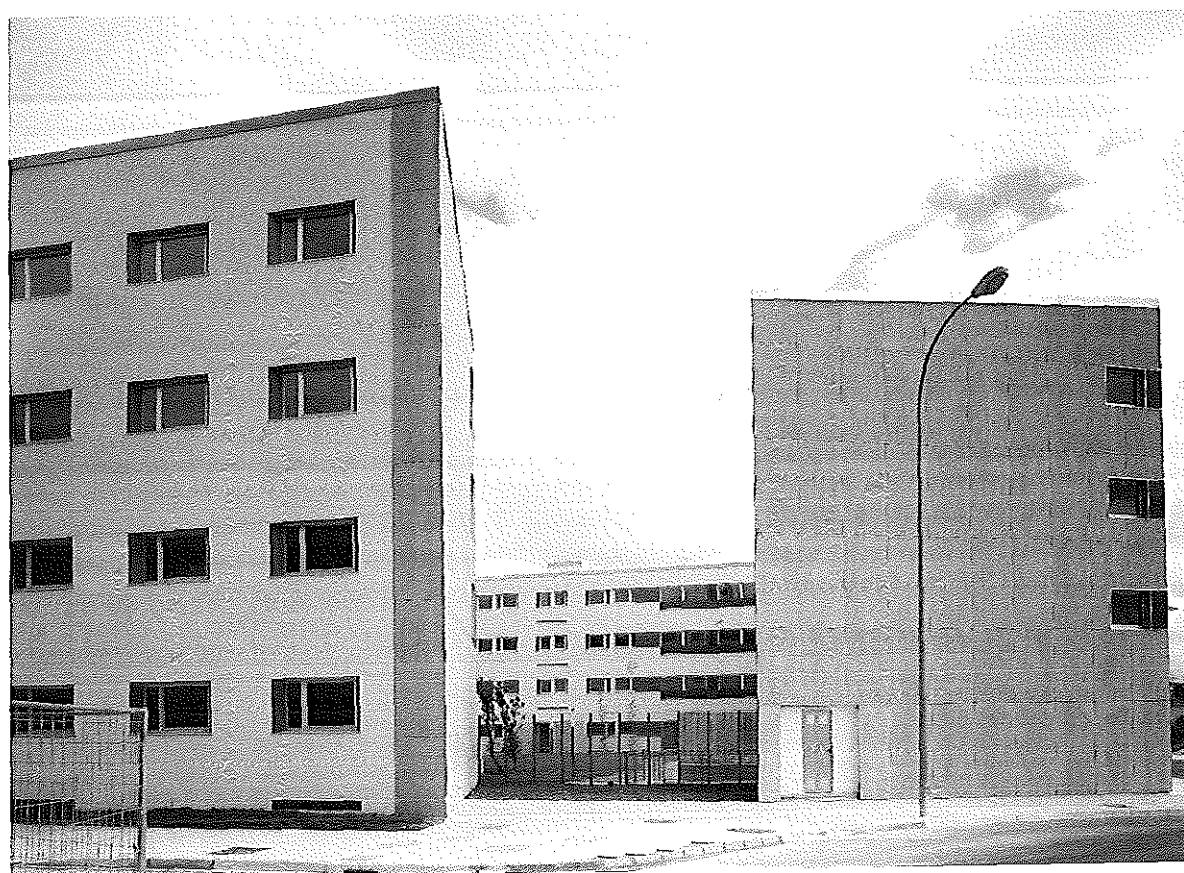


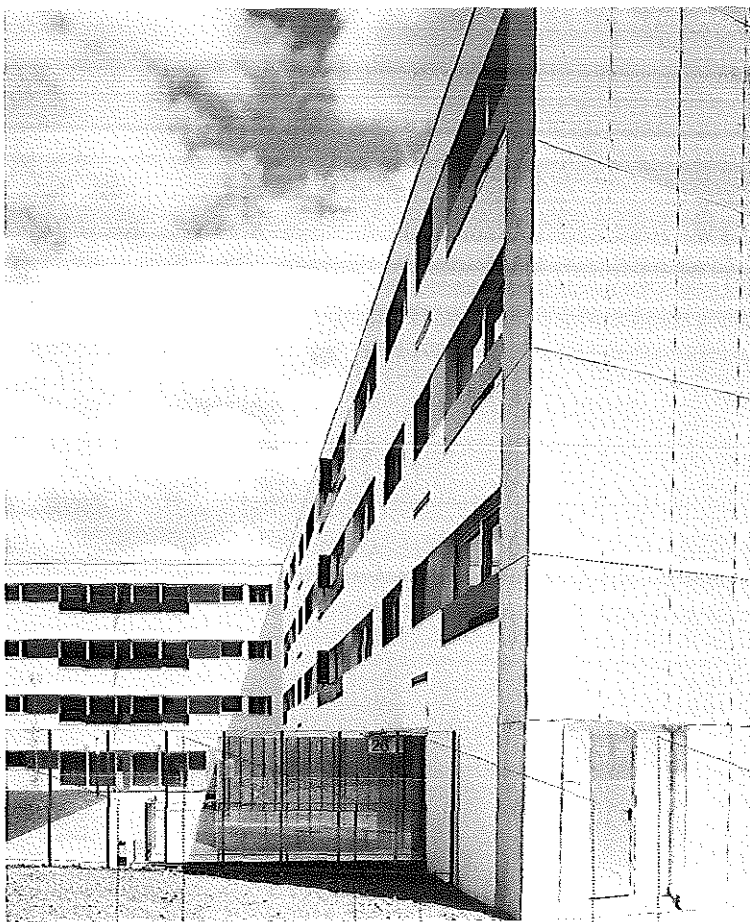
alzado H
elevation H





secciones A-B
sections A-B





variaciones en planta de una vivienda
variations to the floors of a dwelling

