

## FICHA TÉCNICA

**OBRA**  
113 VPO, 75 VIV. SOCIALES, LOCALES Y GARAJES  
**LOCALIZACIÓN**  
MUTRIKU (GIPUZKOA)  
**PROMOTOR**  
VISESA  
**AUTOR DEL PROYECTO**  
ZÓMAD ARQUITECTOS (JAIME ÁBALOS)  
**SUPERFICIE APROXIMADA**  
31.500 m<sup>2</sup>  
**PRESUPUESTO APROXIMADO**  
15.000.000 €  
**FECHA DE INICIO**  
EN FASE DE PROYECTO

## PLANTAS TIPO



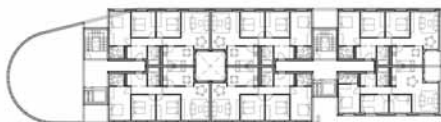
## MEMORIA DEL CONCURSO

Para conseguir los objetivos de VISESA y dar cumplimiento al Plan Parcial, partimos de una sencilla decisión de sentido común que simplifica el Proyecto y que tiene además consecuencias muy positivas (en nuestra opinión) para la actuación.

Utilizamos rectángulos en lugar de edificios en "L". Para ello, aprovechamos la reducción de nueve núcleos de comunicación que presenta nuestra propuesta en relación con el Plan Parcial para fragmentar los bloques sin reducir superficie de vivienda. Enumeramos algunas de las mejoras que conseguimos.

- Racionalización y sistematización de la actuación, sin caer en la masividad y la serotonina.
- Todos los edificios pueden ser resueltos a partir de las mismas tres tipologías.
- Cumplimiento con exactitud de los requerimientos de VISESA (número de viviendas, porcentajes por tipos, número de núcleos).
- Las viviendas de esquina (que son las mejores), se multiplican (hay 12 esquinas más, o, lo que es lo mismo, 48 viviendas más de esquina que en el Plan Parcial).
- Desaparecen las encrucijadas, los encuentros entre los brazos de la L, en los que las viviendas suelen presentar una distribución forzada.
- Se minimizan los núcleos de comunicación, pudiendo incluso reducirse los propuestos por VISESA (nuestra propuesta reduce uno y se podría eliminar algún otro si se considera necesario).
- La fragmentación de los edificios disminuye su escala y permite una mejor integración urbana, menos masiva y agresiva con el entorno.

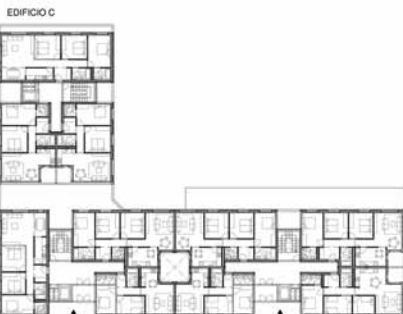
## PLANTAS GENERALES



EDIFICIO A



EDIFICIO B



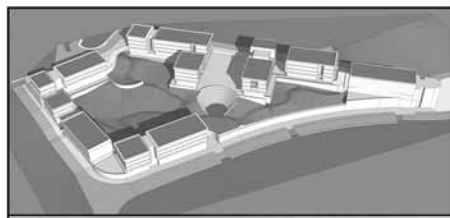
EDIFICIO C



EDIFICIO D



EDIFICIO E



IMÁGENES DEL CONCURSO

PLANTAS DE CONCURSO

## PROYECTO ENCARGADO TRAS CONCURSO

VIVIENDA PROTEGIDA (PROM. PUBLICA) **188 VIV** (113 VPO+75 SOC), LOCALES Y GARAJES EN MUTRIKU ábalosarquitectos