



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, PARA A ORDENACIÓN URBANÍSTICA DO ÁMBITO DA PANIFICADORA E ADXUDICACIÓN DOS TRABALLOS DE MODIFICACIÓN DO PEPRI DO CASCO VELLO

ACTA DA REUNIÓN DA COMISIÓN TÉCNICA PARA A AVALIACIÓN DAS PROPOSTAS PRESENTADAS

DATA: 03 de marzo de 2017.

HORA: 10:00 horas.

LUGAR: Sala de xuntas da Xerencia Municipal de Urbanismo

ASISTENTES:

- D. Carlos Hernández Figueruelo, Xerente de Urbanismo do Concello de Vigo.
- D. José Ramón Torres Freire, Director do Departamento de Servizos Técnicos e Obras do CZF.
- D^a. María Luisa Sobrino Del Río, Xefa da Area Técnica da Xerencia Municipal de Urbanismo.
- D^a. Concepción Cameselle Solá, arquitecta Responsable de Barrios Históricos do Concello de Vigo.
- D^a, María Elena Parajó Calvo, Xefa do Servizo de Arquitectura e Etnografía da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia.
- D^a Belén Suárez Massó, arquitecta do Servizo de Urbanismo de Pontevedra (Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo da Xunta de Galicia).
- D. Simón Pereiro López-Quecuty, arquitecto designado polo COAG
- D. José Luis Pereiro Alonso, arquitecto designado polo COAG
- D^a. Marta Riobó Ibáñez, Xefa da Area de Xestión Patrimonial e Territorial do Concello de Vigo.
- D. Carlos Quintáns Eiras, arquitecto designado a proposta dos concursantes



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

En Vigo as 10:00 horas do día 03 de marzo de 2017, reúnen os arriba indicados, membros da comisión técnica do xurado do concurso de ideas para a ordenación urbanística da área da Panificadora no PEPRI Casco Vello de Vigo, para proceder, de conformidade coa base 6.2 do prego de bases que rexe este concurso, ao análise das propostas presentadas.

Examinadas previamente a totalidade das propostas polos membros da comisión avaliadora mediante as memorias USB facilitadas na reunión do xurado de data 09 de febreiro de 2017 a comisión acorda, en primeiro lugar, a exclusión da proposta nº 27 xa que vulnera o anonimato ao incluír no CD presentado a documentación do sobre A, polo tanto, a identidade do equipo participante.

En segundo lugar, a comisión acorda, dado o número de participantes, realizar unha primeira selección das propostas que, a xuízo dos membros da Comisión e despois da posta en común dos análises realizados de forma individual, son mais interesantes para acadar os obxectivos do concurso.

Despois do debate dos distintos aspectos avaliados de cada proposta, a Comisión selecciona as propostas 5, 12, 13 e 14, descartando o resto das propostas ao non alcanzar o nivel medio de calidade e funcionalidade, segundo os criterios de avaliación contidos no prego.

A Comisión realiza un análise en común das ditas propostas preseleccionadas valorando as seguintes aspectos

PROPOSTA nº 5:

Un dos aspectos mais positivos da proposta é a valoración da integridade da panificadora e a súa relación cos espazos colindantes. Valorase o tratamento da edificación existente conservando os volumes principais coa eliminación de aqueles elementos que interfíren na claridade volumétrica e espacial, nun proceso de limpeza e posta en valor da arquitectura do conxunto. Mostra unha sensibilidade cara o Patrimonio Cultural e consegue o mellor equilibrio entre as intervencións posibles e a preservación dos elementos merecentes de protección, así como a integración dos aspectos ambientais de protección.

Valorase a ordenación dos espazos no entorno do recinto da fabrica, creando un espazo público que permite conectar a Panificadora coa Praza do Rei e favorecer a permeabilidade dende a rúa Cachamuiñas coa rúa Santiago.

A proposta incorpora os usos establecidos no prego; Biblioteca pública do Estado na cidade, espazos de coworking, emprendedores, creatividade, oficinas e Centro de Innovación Gastronómica, e incorpora outros usos; locais de ensaio para músicos, espazos de ensaio para grupos de teatro e danza, zona de exposicións, espazo deportivo (ximnasio +SPA) ou cafetería.

Ademais avaliáronse da proposta, a menor complexidade na consecución dos obxectivos dende o punto de vista temporal e da súa xestión e o maior entendemento de ámbito

PROPOSTA nº 12 :

A proposta destaca pola seriedade no diagnóstico, plantexamentos iniciais e estudos previos, tanto das conexións co entorno como da conservación das edificacións, se ben, á proposta fáltalle desenvolvemento.



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

A edificación expónse como un “colector de funcións” incorporando biblioteca, espazos coworking e distintos laboratorios gastronómico, investigación, innovación, hortos nas cubertas etc.

Valorase especialmente o esforzo de conexión do Paseo de Alfonso coa Praza do Rei, se ben, non existe unha posta en valor dos espazos no edificados (a proposta non aporta nada sobre ditos espazos mais ca proposta das escaleiras)

PROPOSTA nº 13:

Propónse a conservación dos elementos mais relevantes e a súa ampliación mediante unha serie de novas cubertas concibidas como grandes volumes, xerando novos espazos e novos usos. Completase cunhas novas edificacións entre a rúa Santiago e a praza do Rei e o esbozo dun novo eixo peonil de conexión entre a praza do Rei e a rúa Camelias sobre a rúa Cachamuiñas.

Valorase a conexión da Panificadora coa rúa Camelias xerando un espazo sobre a cuberta, o esforzo por diferenciar as intervencións dos edificios existentes e a imaxe desde a praza do Rei.

É positivo o estudo de viabilidade económica da proposta que inclúe os costes de mantemento e a determinación de ingresos acadando formulas mas sostibles do gasto público, se ben, os datos sobre superficies construídas asemellan inexactos dado as ampliacións propostas. Propónse unha mestura de usos públicos (biblioteca de centro de estudos musicais) e privados (centro de emprendemento artístico e empresarial, centro de innovación gastronómica e mercado e vivendas para artistas)

Non se considera adecuada a ampliación do edificio central e dos silos, polo que supoñen de distorsión dunha volumetría tan recoñecible desde case calquera punto do entorno.

PROPOSTA nº 14:

A proposta elimina os elementos que considera de escaso valor arquitectónico da edificación existente e incorpora novos elementos ampliando o edificio da rúa Falperra, cunha nova edificación que remate praza do Rei e unha serie de elementos novos que melloren as conexións ca praza do Rei e ca rúa Camelias. Dende o punto de vista funcional presentase como un edificio híbrido e flexible, incorporando a biblioteca, centro de emprendemento, laboratorios, museo centro de innovación gastronómica e vivendas e locais no edificio de Falperra.

Consiste nunha proposta contida, conserva as laminas de auga do edificio Almacén e incorpora a protección dos elementos fabrís metálicos, incluíndo un Museo da industria e a tecnoloxía.

Valorase positivamente a resolución das circulacións exteriores no eixo Este-Oeste que permiten unha conexión clara entre o paseo de Alfonso e a Praza do Rei e o intento de enlace ca rúa Camelias, se ben, a pesar do intento non resolve adecuadamente a integración ca rúa Santiago.

A resolución formal dos engadidos no edificio da rúa Falperra ca ampliación proposta e a cuberta voada, non parece acadar o obxectivo plantexado na memoria de dar coherencia e unidade ao construído.



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

A comisión puntúa as propostas en base as anteriores valoracións e a os criterios contidos no apartado 6.3 do Prego:

PROPOSTA	A) Calidade e funcionalidade	B) Viabilidade económica	C) Nivel de desenvolvemento	Puntos totais
5	50	10	12	72
12	32	10	5	47
13	30	15	10	55
14	37	12	8	57

De acordo coas valoracións anteriormente expostas a comisión, por unanimidade, propón como gañadora do concurso de ideas a proposta nº 5.

Dáse por rematada a sesión ás 14:00 horas do día arriba sinalado.

D. Carlos Hernández Figueruelo

D. José Ramón Torres Freire

D^a. María Luisa Sobrino Del Río

D^a. Concepción Cameselle Solá

D^a. María Elena Parajó Calvo

D^a Belén Suárez Massó

D. Simón Pereiro López-Quecuty

D. José Luis Pereiro Alonso

D^a. Marta Riobó Ibáñez

D. Carlos Quintáns Eiras