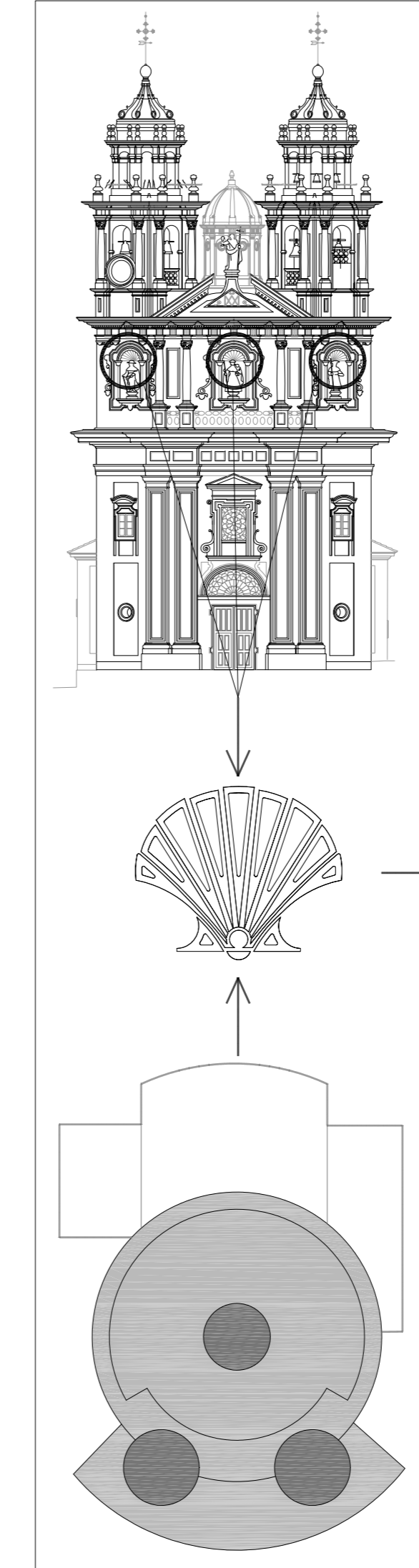


CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DEL ANTEPROYECTO REHABILITACIÓN DE ZONA DEGRADADA POR LAS TRASERAS DE LOS EDIFICIOS DE LA MANZANA 135 DE PONTEVEDRA, FRENTE AL SANTUARIO DE LA VIRGEN PEREGRINA



MEMORIA DEL CONCURSO

La propuesta que aquí se plantea nace de la necesidad de resolver un problema urbanístico heredado desde hace décadas como consecuencia del crecimiento desordenado del ensanche pontevedrés y que ha originado la consolidación de un frente urbano degradado entorno al Santuario de la Virgen Peregrina de Pontevedra. La iglesia de La Peregrina constituye el hito o referencia del Camino Portugués a Santiago, siendo uno de los monumentos más visitados y fotografiados de la ciudad. Necesita, por tanto, una protección acorde con su importancia y un entorno que ponga en valor su arquitectura.

Actualmente, la iglesia se encuentra violentada por la presencia de medianeras y patios traseros de las edificaciones residenciales construidas en su día al amparo de una normativa excesivamente permisiva y poco proteccionista de su patrimonio cultural. El problema radica en que dichas edificaciones nunca fueron concebidas para desempeñar la función de fachada urbana hacia la iglesia y su entorno, sino que esperaban que futuras construcciones resolviesen esa tarea. Y eso no llegó a suceder, por lo que ahora corresponde definir las medidas correctoras necesarias.

Lo fácil sería ordenar la demolición de esas edificaciones y comenzar desde cero..... Pero la Arquitectura nos ha enseñado a utilizar sus recursos para encontrar soluciones a problemas como éste.

Se trata, en nuestra opinión, de crear una escenografía o telón de fondo que realice dicho monumento y ayude a cualificarlo, complementándolo desde un segundo plano, como un actor secundario al servicio del protagonista, convirtiéndose en una verdadera fachada que dignifique todo el conjunto.

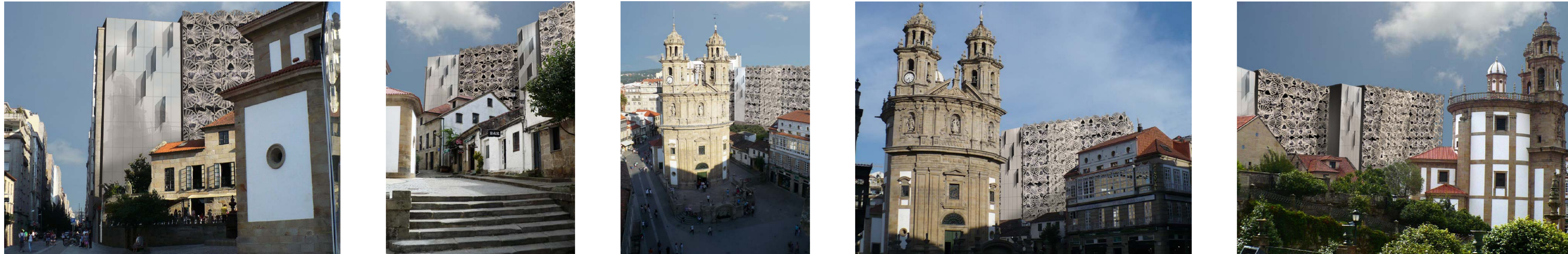
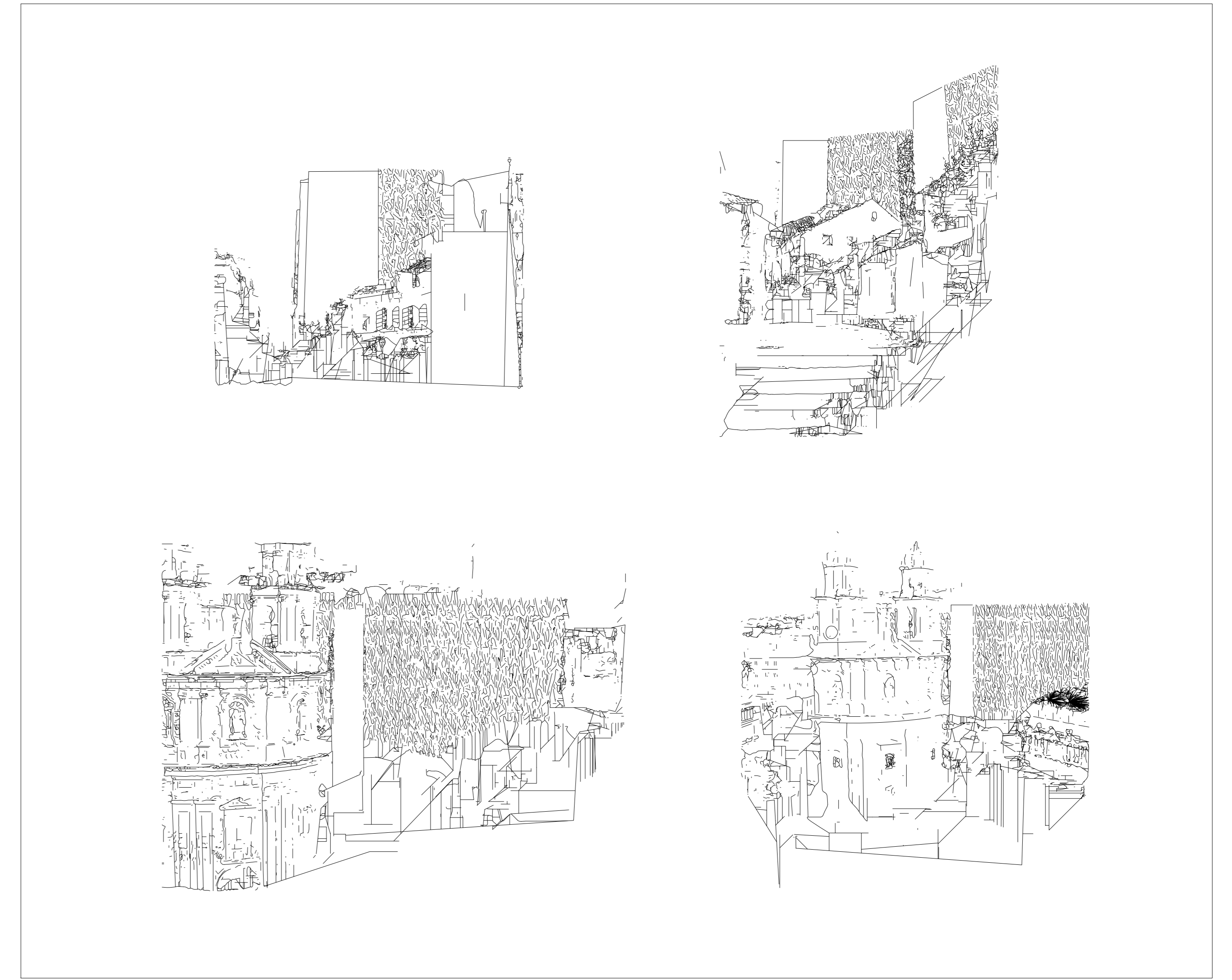
Para ello, se recurre a una pantalla visual continua a modo de falsa cornisa que tapa lo que no queremos ver, pero a la vez permite el paso de la luz hacia las viviendas existentes, sin menoscabar los derechos de vistas aduñitadas con el paso del tiempo. Esta cornisa o telón se resuelve a la manera barroca, con filigranas que recuerdan de algún modo a los adornos utilizados en orfebrería o a los encajes y puntillas textiles, buscando una uniformidad del conjunto que armonice con la iglesia. Toma como patrón o elemento base la cancha de vieira, por ser ésta una forma muy arraigada, puesto que la vieira aparece tanto en la ornamentación de la fachada principal como en la planta del propio templo. Además, y por si fuera poco, la vieira es símbolo inequívoco de los peregrinos y, por tanto, de la Virgen Peregrina.

En realidad, se trata de una celosía formada por paneles moldeados hidrófugos de tablero de partículas de madera, ligadas con resinas, con un acabado a base de lacas para exteriores, dispuestos sobre una subestructura de perfiles de aluminio que, según los casos, se apoyan sobre las medianeras existentes o sobre un estructura metálica creada a tal efecto.

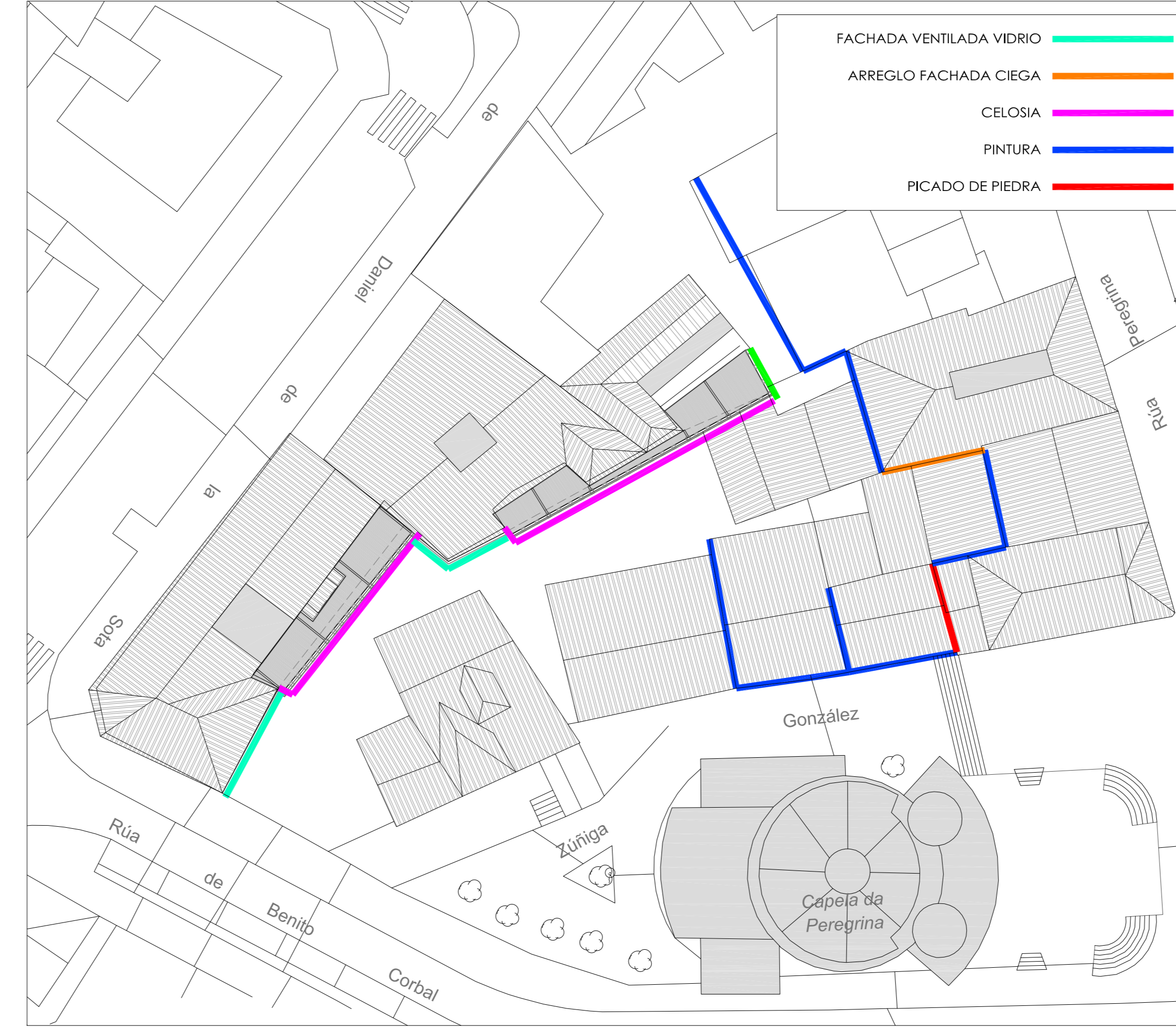
En los extremos de esta pantalla, y con el objetivo de conseguir una correcta integración, se recurre a un tratamiento diferente mediante una fachada ventilada de piezas de vidrio coloreado, que resuelve los cambios de alineación existente en las medianeras y aporta expresividad al conjunto, vinculándose a la iglesia mediante la búsqueda premeditada de los reflejos de su fachada trasera. Esta fachada acristalada se resuelve mediante piezas de vidrio templado y laminado, de gran formato, sujetas mediante grapas de acero atornilladas a una subestructura metálica que se diseña sobre las cantas de forjado de las edificaciones existentes. El montaje de todo el conjunto se realizaría bien ocupando parte de los patios o jardines privados, para lo cual sería necesario el consentimiento de su propietarios, bien desde un camión-grúa situado sobre la vía pública. Todas las piezas vendrían mecanizadas de taller, realizándose in situ únicamente su ensamblaje.

Todos los materiales empleados son reciclables o reutilizables, asegurando de esta forma la posibilidad de desmontar todo el conjunto si, con el paso del tiempo, se considerase oportuno. La solución planteada requiere el acuerdo de las partes implicadas y, en especial, el beneplácito de las comunidades de propietarios de las edificaciones existentes, dado que se pretende utilizar su propiedad como soporte del conjunto.

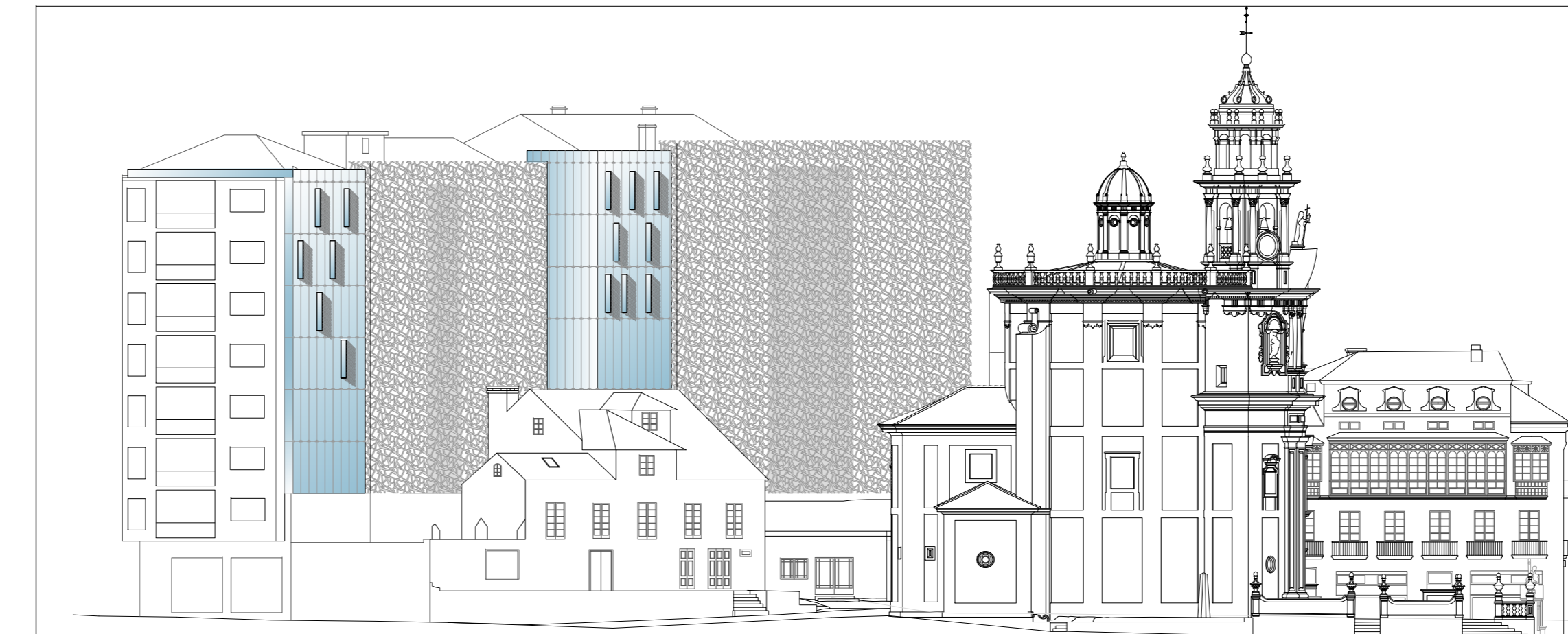
A cambio de ello, se le concede la posibilidad de obtener unos balcones corridos, situados tras las celosías, que resuelva el problema de ubicación de los tendales. Esta posibilidad requeriría un aumento de los costes no contemplado en esta propuesta.



2 CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DEL ANTEPROYECTO REHABILITACIÓN DE ZONA DEGRADADA POR LAS TRASERAS DE LOS EDIFICIOS DE LA MANZANA 135 DE PONTEVEDRA, FRENTE AL SANTUARIO DE LA VIRGEN PEREGRINA



PLANTA E: 1/300



ALZADO GENERAL E: 1/300



DETALLE CELOSIA

SECCION POR PATIOS E: 1/300

MEMORIA CONSTRUCTIVA

La propuesta plantea diferentes acabados para el tratamiento de las medianeras y patios interiores en función de su grado de visibilidad desde las posibles ubicaciones de los viandantes.

Se considera que la solución planteada se centra en mejorar aquellas zonas más degradadas, rebajando el grado de intervención en aquellas otras zonas que no precisan grandes intervenciones. Es por ello que la propuesta recoge las directrices planteadas por la Dirección Xeral de Patrimonio en toda su extensión excepto en el tratamiento dado a las edificaciones de mayor altura y por tanto mayor impacto visual con el Santuario.

Se diferencian los siguientes acabados, en función de los tramos definidos en el informe de la Dir. Xeral de Patrimonio:

1. Fachada ventilada de vidrio laminado templado.
2. Celosía de paneles moldeados de tablero de partículas de madera.
3. Revestimiento exterior mediante enfoscado y pintado.
4. Piedra vista.

1. FACHADA VENTILADA DE VIDRIO
Se trata de una solución constructiva a base de piezas de vidrio LAMIDUR de gran formato (3x1m) dispuestas sobre subestructura anclada a la fachada existente mediante conectores a canto de forjado. Se emplean vidrios coloreados laminados y templados, de espesor 6+6mm, que aseguren una alta resistencia al impacto y esfuerzos mecánicos y, a la vez, no se desprendan en el improbable caso de fractura. Su colocación se realiza a hueco mediante grapas de acero inoxidable en forma de doble T que recibe a la pieza superior y evita el vuelco de la pieza inferior. Dichas grapas van ancladas a una subestructura convencional de fachada ventilada que asegure la planeidad final del conjunto. Como elemento singular, se disponen algunas piezas perpendicularmente al plano principal, sometidas a esfuerzos por carga de viento, que transmiten a la estructura principal gracias a su especial configuración, puesto que en realidad son planchas metálicas recubiertas de vidrio. Se disponen con junta abierta que garantice la correcta ventilación de espacio creado entre la antigua fachada y la nueva piel de vidrio.

2. CELOSIA DE PANELES MOLDEADOS DE PARTICULAS DE MADERA
Se trata de una solución constructiva a base de paneles moldeados hidrófugos de partículas de madera DURALMOND ligadas mediante resinas y acabado a base de laca para exteriores que evita las alteraciones de color producidas por los rayos solares. Estos paneles tienen unas dimensiones de 2400 x 1200mm y un espesor de 25mm. Se colocan anclados directamente sobre la fachada o revestir o sobre una subestructura convencional de fachada ventilada, formada por perfiles de aluminio. En nuestra propuesta, este panel se moldea tomando como patrón la forma de la concha de vieira. Se dispone como cerramiento ligero de los patios existentes, evitando la visión de los tendales y permitiendo la ventilación, iluminación y vistas hacia el exterior de las viviendas afectadas.

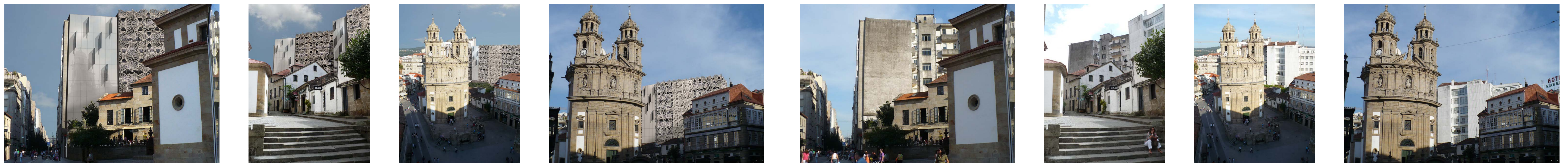
3. REVESTIMIENTO MEDIANTE ENFOSCADO Y PINTADO
Se trata de una solución económica de simple adentamiento de los paramentos existentes a base de enfoscado, en aquellas zonas en las que se hayan producido desconchados, o de pintado como caso general. Los patios interiores se pintarán en tonos oscuros que resalten las formas orgánicas de la celosía. El resto de los paramentos respetarán los colores existentes en la zona.

4. PIEDRA VISTA
Se trata de un simple repicado de la piedra con la finalidad de limpiarla y dejarla vista. Se realizará el encintado de la juntas.

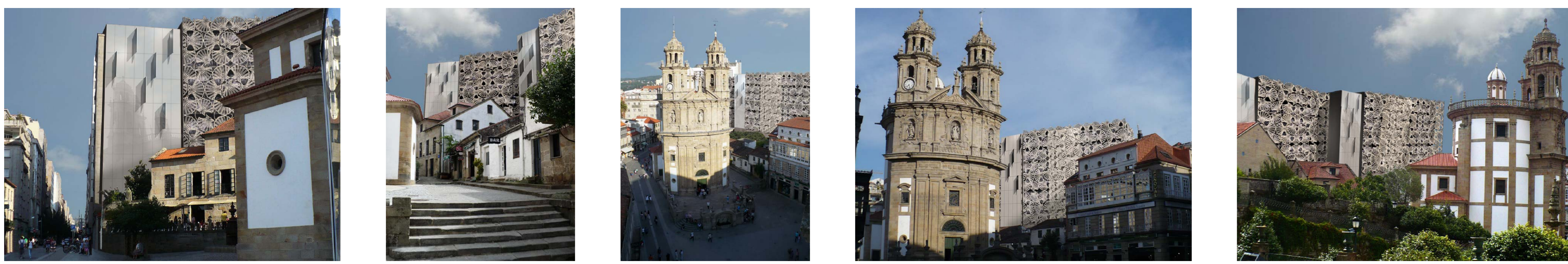
ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO

CAP.	DESCRIPCIÓN	MEDICION	PRECIO	TOTAL
CAP.1- FACHADA VENTILADA DE VIDRIO	Fachada ventilada de vidrio formada por piezas de vidrio coloreados laminados y templados LAMIDUR de gran formato (3x1 m) y espesor 6+6mm, dispuestas sobre subestructura anclada a la fachada existente mediante conectores a canto de forjado. Incluye grapas de acero inoxidable para sujeción de vidrio y colocación de todo el conjunto	300 m ²	300 €/m ²	90.000 €
CAP.2- CELOSIA DE PANELES MOLDEADOS	Celosía formada por paneles moldeados hidrófugos de partículas de madera DURALMOND ligadas mediante resinas y acabado a base de laca para exteriores, de dimensiones 2400x1200mm y espesor 25mm, dispuestas sobre subestructura de perfiles de aluminio. Incluye montaje de todo el conjunto	900 m ²	210 €/m ²	189.000 €
CAP.3- ESTRUCTURA METALICA PATIOS	Estructura metálica formada por perfiles HEB200 en soportes y vigas para sujeción de celosía en patios	1 ud	50.000€/u	50.000 €
CAP.4- PINTURA EXTERIOR	Pintura plástica exterior, incluyendo reparación de zonas dañadas.	300 m ²	18 €/m ²	5.400 €
CAP.5- LIMPIEZA Y REPICADO DE PIEDRA	Limpieza y repicado de fachadas de piedra, incluyendo encintado.	100 m ²	40 €/m ²	4.000 €
CAP.6- MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES	Maquinaria y medios auxiliares para montaje del conjunto proyectado	1 ud	18.000€/u	18.000 €
CAP.7- SEGURIDAD Y SALUD	Sistemas y medios de prevención de riesgos laborales	1 ud	6.000€/u	6.000 €
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL				362.400 €
		18% IVA		65.232 €
PRESUPUESTO FINAL				427.632 €

ESTADO ACTUAL



3 CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DEL ANTEPROYECTO REHABILITACIÓN DE ZONA DEGRADADA POR LAS TRASERAS DE LOS EDIFICIOS DE LA MANZANA 135 DE PONTEVEDRA, FRENTE AL SANTUARIO DE LA VIRGEN PEREGRINA



EJEMPLOS INSTALACION FACHADA DE VIDRIO

LAMIDUR TEMPLADO

EJEMPLOS INSTALACION CELOSIA DE PANELES MOLDEADOS

DURALMOND