

ACTA DEL JURADO DEL "CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO BAJO LEMA EN DOS FASES, PARA LA SELECCIÓN DE LA PROPUESTA QUE SIRVA DE BASE PARA LOS CONTRATOS DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS, DIRECCIÓN DE OBRAS Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD CORRESPONDIENTE AL DESARROLLO DEL PERI NAN-02/106 (PGOU-98) RELATIVOS A LAS PARCELAS R1, R2, R4, R5 Y R6", FASE 2.

En Almería, a dieciséis de junio de dos mil veintiséis. En el Salón de Actos de la Gerencia de Urbanismo Almería, sito en Pl. Marín, siendo las 9:30 horas, se constituye el Jurado que ha de valorar el concurso de ideas para el desarrollo del PERI-NAN-02/106, Barrio Alto, del PGOU/98 de Almería, en su Fase 2, de conformidad con lo establecido en las bases 13, 15 y 16 del Pliego de Condiciones reguladoras que ha de regir del Concurso, valoración que se realiza sobre un total de 6 propuestas seleccionadas por el Jurado en la Fase 1, según Acta suscrita por los miembros del Jurado y el Secretario del concurso de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiséis.

Asisten al acto:

Presidenta: D^a Eloísa M^a Cabrera Carmona, Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU);

Vocales: - D. Luis Cano Rodríguez, Decano COAAL;
- D. Francisco Javier Hidalgo Martínez, vocal COAAL;
- D. Alejandro Muñoz Miranda, arquitecto de reconocido prestigio;
- D^a Eva Rodríguez Marín, arquitecta de la GMU;
- D. Pedro Gómez Calvache, Gerente de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A.;

Secretario: D. Manuel Ricardo Vallecillos Siles, Secretario General Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

PRIMERO.- El Jurado se da por constituido y procede, en primer lugar, al examen del informe elaborado por la Comisión Técnica del Concurso, de fecha 12 de junio pasado, de pre-evaluación de las 6 propuestas presentadas y seleccionadas por el Jurado para esta Fase 2 donde se informa de el cumplimiento de todas las propuestas presentadas de las estipulaciones del artículo 11 del Pliego de Condiciones Regulatoras respecto al contenido de los sobres 1 y 2 y se realiza un análisis preliminar de las propuestas haciendo una doble valoración; en primer lugar la adaptación de las propuestas a las recomendaciones del jurado indicadas en el punto cuarto del Acta de la Fase 1 y, en segundo lugar, un análisis de cada parcela y en general de la propuesta.

El Jurado toma conocimiento de dicho informe y agradece a la Comisión Técnica su trabajo.

SEGUNDO.- A continuación, el Jurado, pasa a analizar todas las propuestas presentadas y, tras una puesta en común de los aspectos más relevantes a destacar, realiza los siguientes comentarios de cada una de ellas:

1.- LA CIUDAD NARANJA

La propuesta cumple todas las necesidades del programa requerido, especialmente en la parcela R1, en la que se resuelve adecuadamente los usos terciarios, los accesos a portales de viviendas y la planta sótano con una correcta organización del aparcamiento. Así mismo, la fragmentación volumétrica de esta propuesta favorece la integración en el barrio, sobre todo en la parcela R1, donde el espacio público pasante, conforma unas nuevas calles peatonales que dan acceso a los portales. Las viviendas están dotadas de terrazas, en continuidad con el salón, y la optimización de zonas comunes es alta.

2.- PUERTA Y VENTANA

La propuesta apuesta por la tipología de bandas de usos, extrapolando las soluciones a todas las parcelas. En la parcela R1, la compacidad resultante no atiende a las observaciones realizadas en la primera fase, al objeto de

generar una mayor permeabilidad y de obtener bajos comerciales de mayor tamaño. La propuesta no ha avanzado en la definición de detalle en las viviendas, ni en el desarrollo de la tipología del hueco principal que define la idea de la fachada “puerta-ventana”, que tanto se repite.

3.- LA CIUDAD DE LAS FLORES

La propuesta representa una imagen compacta con una fuerte identidad material con el ladrillo que se aleja del contexto, creando una hermeticidad hacia el barrio en el que se inserta. Existen tipologías sin terrazas, a lo que se añade la creación de una serie de patios en fachada que generan una imagen y solución compleja. Los soportales en planta baja no se consideran adecuados en este ámbito.

4.- RBA26

El proyecto presentado genera un nuevo eje longitudinal interesante que unifica y da porosidad al barrio. Sin embargo, la tipología de la vivienda, así como la imagen de conjunto queda alejada de la escala del barrio donde se ubica el proyecto, aproximándose a una imagen más propia de edificios plurifamiliares del ensanche.

5.- TRANSICIONES

La propuesta propone corredores en la totalidad de las parcelas, siendo interesante la sección por los mismos, en donde la privacidad se resuelve con celosías y perforaciones en los forjados. Sin embargo, este uso del corredor continuo en el interior en la parcela R1 genera una manzana poco permeable hacia la calle. Por otro lado, la materialidad elegida aporta una imagen compacta y ajena al entorno en el que se inserta. La tipología pasante puede ser interesante, pero no aborda ningún concepto de investigación sobre la vivienda.

6.- 1050

La propuesta aporta una tipología de gran interés, que se replica en las distintas parcelas, con la idea de la ventilación cruzada y la circulación mediante corredor común abierto. Las viviendas, estructuradas por bandas bien definidas,

aportan una vida interior flexible y espaciosa. Las terrazas de las viviendas, de tamaño reducido, aparecen retranqueadas al interior en continuidad con el salón-estar, proporcionando un espacio extra. Las celosías forman claramente la imagen icónica de este proyecto, tanto en la imagen de las fachadas vivideras como en los corredores de acceso a las viviendas, donde la intimidad de los dormitorios queda filtrada por otra celosía. Por otro lado, el intento de fragmentación volumétrica del proyecto hace que se integre de una forma adecuada en el contexto, junto con la acertada utilización de materiales locales, como el zócalo de piedra caliza, que unifica la imagen de la propuesta.

TERCERO.- Acto seguido, el Jurado, de conformidad con lo establecido en la base 16 de los Pliegos, pasa a valorar cada propuesta otorgando las siguientes puntuaciones a cada propuesta y por cada parcela:

Criterios de valoración definidos en el Art 16:

- a) La adecuación de la propuesta a las exigencias del programa, usos y alternativas de dinamización. (máximo 30 puntos).*
- b) La calidad arquitectónica de la propuesta (expresión formal, comprensión de los valores culturales, tradicionales, presencia y representatividad de la intervención y, especialmente, la interpretación del objeto esencial de la convocatoria de la materialización, en todos sus órdenes, del objeto del concurso). (máximo 20 puntos).*
- c) La viabilidad técnica, económica y constructiva de la propuesta. (máximo 35 puntos).*
- d) Los criterios de sostenibilidad económica y ambiental, mantenimiento y eficiencia energética, economía circular, prevención ante la crisis sanitaria. (máximo 15 puntos).*

PARCELA R1

nº	lema	a)	b)	c)	d)	total
1	LA CIUDAD NARANJA	28	16	30	14	88
2	PUERTA Y VENTANA	16	12	20	12	60
3	LA CIUDAD DE LAS FLORES	12	11	20	10	53
4	RBA26	12	10	20	10	52
5	TRANSICIONES	22	15	20	13	70
6	1050	24	17	26	13	80

PARCELA R2

n°	lema	a)	b)	c)	d)	total
1	LA CIUDAD NARANJA	25	15	30	14	84
2	PUERTA Y VENTANA	15	10	20	10	55
3	LA CIUDAD DE LAS FLORES	15	10	20	8	53
4	RBA26	15	10	20	10	55
5	TRANSICIONES	21	14	22	13	70
6	1050	27	18	30	14	89

PARCELA R4

n°	lema	a)	b)	c)	d)	total
1	LA CIUDAD NARANJA	26	16	30	14	86
2	PUERTA Y VENTANA	14	10	20	10	54
3	LA CIUDAD DE LAS FLORES	15	10	20	10	55
4	RBA26	15	10	20	10	55
5	TRANSICIONES	22	13	20	12	67
6	1050	29	18	30	14	91

PARCELA R5

n°	lema	a)	b)	c)	d)	total
1	LA CIUDAD NARANJA	24	15	30	14	83
2	PUERTA Y VENTANA	15	10	20	10	55
3	LA CIUDAD DE LAS FLORES	14	10	20	10	54
4	RBA26	16	10	20	10	56
5	TRANSICIONES	21	12	20	10	63
6	1050	28	19	30	14	91

PARCELA R6

n°	lema	a)	b)	c)	d)	total
1	LA CIUDAD NARANJA	25	14	30	14	83
2	PUERTA Y VENTANA	15	10	20	10	55
3	LA CIUDAD DE LAS FLORES	16	10	20	8	54
4	RBA26	15	10	20	10	55
5	TRANSICIONES	21	13	22	13	69
6	1050	28	18	30	14	90

CUARTO.- Tras la valoración y puntuación de cada propuesta en cada parcela, resultan ganadoras las siguientes:

Parcela **R1**

Lema_ **LA CIUDAD NARANJA**

El Jurado destaca el alto grado de cumplimiento del programa requerido para esta parcela resolviendo acertadamente los usos terciarios y el aparcamiento, a la vez que mejora la permeabilidad urbana y la integración en la escala del barrio mediante la fragmentación volumétrica de la edificación. Así mismo, dota a las viviendas de terrazas funcionales.

Parcelas **R2, R4, R5 y R6**

Lema_ **1050**

El jurado destaca el interés de la tipología de vivienda propuesta, con ventilación cruzada, espacios interiores flexibles y continuidad entre los espacios interiores y exteriores. La fragmentación de los volúmenes edificados, el zócalo de piedra caliza y el adecuado uso de las celosías hace que las edificaciones se integren adecuadamente en el entorno y unifica la imagen de la propuesta.

QUINTO.- Una vez terminadas las valoraciones, el Jurado entiende conveniente trasladar unas recomendaciones a los equipos ganadores con el objeto de enriquecer las propuestas en las sucesivas fases de desarrollo buscando el mejor fin del concurso.

PARCELA R1. LEMA: LA CIUDAD NARANJA

- Incorporar un segundo sótano destinado a aparcamientos.
- Sustituir el tratamiento de la planta-zócalo, incorporando la piedra caliza local.
- Eliminar la vivienda en planta baja, destinando su superficie a uso terciario.
- Revisar la flexibilidad de las tipologías de viviendas.

PARCELAS R2, R4, R5 y R6. LEMA: 1050

- Mejorar la funcionalidad de las terrazas. Aumento de superficie.
- Eliminar el uso terciario de la parcela R-2, sustituyéndolo por una vivienda accesible.
- Cubrir las zonas comunes en los núcleos de escaleras.
- Disminuir la superficie de celosía en galerías.

SEXTO.- El Jurado quiere resaltar la calidad de las propuestas presentadas, así como agradecer a todos los participantes su esfuerzo y dedicación para presentarse al presente concurso.

Y no siendo otro el objeto de la reunión se da por finalizada la misma, siendo las 14:00 horas, de la que se levanta la presente acta que es firmada por todos los integrantes del Jurado, mediante firma electrónica.