



MEMORIA DESCRIPTIVA - RESUMEN

AGENTES. OBJETIVOS

La Autoridad Portuaria de Ferrol debido al incremento y diversificación de sus actividades administrativas y de explotación precisa remodelar y ampliar las actuales instalaciones con el fin de mejorar, actualizar y dotarlas de las prestaciones que hoy en día disponen estos equipamientos. Es en la parcela C17 actualmente ocupada por el edificio de Comandancia de Marina y el edificio de la propia Autoridad Portuaria de Ferrol-San Cibrao, así como en el espacio entre ellos y el ámbito exterior anexo al muelle de Curuxeiras, donde se consolida esta propuesta arquitectónica que da respuesta a los requerimientos del anuncio del concurso .

Por tanto es objeto de este concurso considerar las dos parcelas y los espacios de urbanización colindantes como una unidad de actuación, integrada en una misma entidad funcional que ofrezca una respuesta arquitectónica, urbanística, medioambiental, de eficiencia energética, etc., de forma óptima y racional.

Del mismo modo y dado que el pliego del referido concurso permite la presentación de alternativas referidas a los espacios anexos colindantes hoy ocupados por el edificio denominado “el yate”, esta propuesta realiza así mismo, unas consideraciones de posibles usos en la determinación de una ampliación futura para esta zona.

Significa por tanto este equipamiento entre otros objetivos, la materialización y puesta en marcha de unas instalaciones administrativas y de gestión enmarcada tanto en el objetivo del propio plan de empresa, como en la imprescindible tarea de adecuación y proyección de este equipamiento en la ciudad de Ferrol.

EL LUGAR

Un privilegiado entorno definido por el Baluarte de Ferrol, la cercanía de la ciudad primigenia del *Barrio Vello*, el *muelle de Curuxeiras*, el *Arsenal*, el *Puerto*, etc., hace que esta intervención edificatoria se proyecte mas allá de los intrínsecos contenidos programáticos y se convierta también en una operación de repercusión urbana para la ciudad de Ferrol.

El solar tiene una superficie de 3.426 m² con una edificabilidad a justificar en un planeamiento posterior según las directrices dimanantes de la propuesta definitiva.

Es un solar de figura cuasi trapezoidal sin diferencia de cota topográfica en el interior. En el cruce del muelle y la calle del Baluarte se inicia el muro de mampuesto de piedra que observando los documentos encontrados de finales del siglo XVIII de los diferentes proyectos para la habilitación de los baluartes de la ciudad y la construcción del arsenal, este muro es continuación de aquellos que se contemplaron como necesarios de aquellas construcciones.

La conectividad viaria con el entramado urbano de la ciudad esta garantizada desde la forma abierta de la propuesta. Todo el área aparece como un dominio amplio y de gran espacialidad.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

En el Plan General de Ordenación Municipal de Ferrol se definen las características y parametros urbanísticos acordados para esta parcela C17 conformada por el muelle de Curuxeiras, el Baluarte de Ferrol y la calle del Baluarte

EDIFICIOS EXISTENTES.

Los dos edificios existentes, antigua Comandancia de Marina y Autoridad Portuaria, disponen de grados de protección no integral según las prescripciones del Plan General de Ordenación Municipal de Ferrol y la ley 8/1995 de patrimonio cultural de Galicia, que permiten la adecuación, conservación y consolidación a las nuevas exigencias de usos siempre y cuando se evite la desaparición y se consiga una adecuación al entorno del muelle de Curuxeiras.

El Edificio administrativo de la Autoridad Portuaria dispone de una superficie aproximada de 1.400 m². Esta compuesto de planta sótano, dos plantas intermedias y planta bajo cubierta.

El edificio de Comandancia de Marina dispone de una superficie aproximada de 625 m² distribuidos en planta semisótano, dos plantas intermedias y planta bajo cubierta.

EDIFICIOS EXISTENTES - NUEVO EDIFICIO CONEXIÓN. EDIFICIO EL YATE

La propuesta toma como objetivo paralelo la cohesión y el dialogo con el entorno actual y/o futuro. La arquitectura se articula desde su primera formulación volumétrica como un contenedor global, (edificios existentes, edificio de conexión, edificio de una futura ampliación “el Yate”), que de respuestas sectoriales a las áreas de trabajo referidas, pero al mismo tiempo, establezca hacia los espacios urbanos de referencia, muelle de Curuxeiras, Baluarte, Arsenal, una natural continuidad.

La integración y participación por tanto en el espacio de convivencia pública es un requerimiento de partida mediante la sucesión y alternancia de los tres volúmenes cerrados (también el cuarto, si se realizara) conectados entre si, y puestos al mismo tiempo, en relación con el lugar de las actividades publicas, el espacio abierto del puerto.

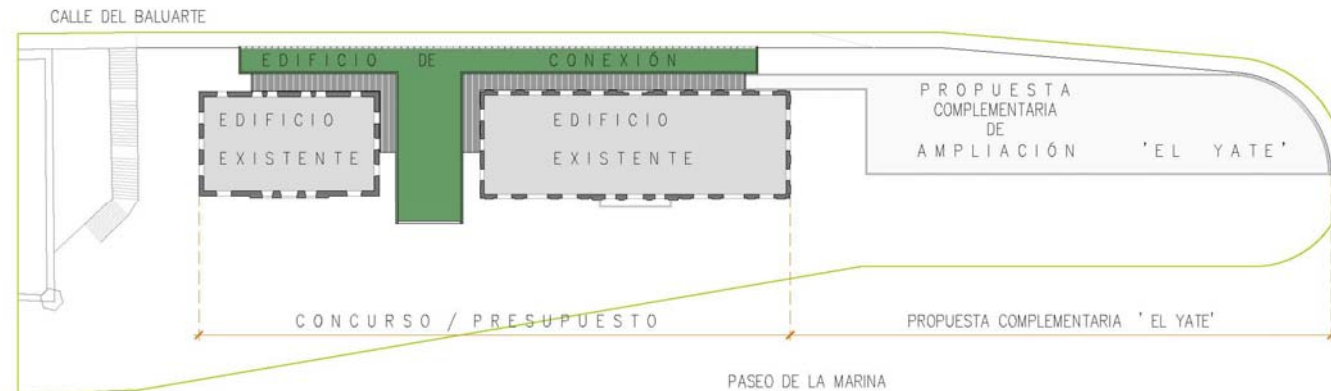
La figura arquitectónica resultante para la propuesta, complementa, redefine ligeramente la volumétrica tanto al edificio de la Autoridad Portuaria, como la del edificio de la antigua Comandancia de Marina. Un tercer volumen longitudinal a modo de conector, equilibra, se erige en referente, añade valor para el cumplimiento del programa y se postula como una nueva fachada-imagen desde la parte alta de la ciudad.

El edificio de la Autoridad Portuaria, denominado en su día edificio JOP, disponía de planta sótano y planta baja o noble. A esta construcción de gran valor patrimonial, se añadió en la década de los 50 del siglo anterior una planta primera y una planta bajo cubierta. Más tarde se construyeron unos volúmenes en la planta baja junto a los testeros. El segundo edificio de Comandancia de Marina ha mantenido cuasi intacta su formalización inicial. Tan solo un pequeño mirador en el torreón de fachada quebró esa imagen. Se propone aquí la adaptación mediante nuevos forjados a unas cotas únicas a efectos de una mayor flexibilidad en los itinerarios.

Del análisis para la complementariedad de estas arquitecturas surge la necesidad de su unión mediante un pequeño volumen de formalización neutral, esbelta figura y elemento de centralidad para el nuevo conjunto. De este modo se crea una nueva jerarquía de volúmenes al exterior, tanto a la fachada anterior como en la fachada a la calle Baluarte y estos nuevos espacios de acceso, encuentro y intercambio son el inicio de los itinerarios al interior que mediante una pasarelas tangentes a los edificios existentes y sus escaleras respectivas, cohesionan y hacen permeable a los diferentes usos, todo el interior.



El modelo volumétrico propuesto, la ubicación y aprovechamiento del solar, la dimensión y forma global, la comunicación entre las diversas áreas en el interior, la puesta en relación con los espacios exteriores, etc., expresa en conjunto una organización orgánica y modular con la finalidad de cumplimentar todo aquello que señala el programa, los requerimientos normativos y las necesidades de los futuros usuarios.



PROGRAMA

El programa funcional definido en el pliego de bases de este concurso especifica las líneas generales en cuanto a los diferentes ámbitos y ha sido en todo caso la herramienta que ha permitido transformar con criterios de planificación constructiva y organización técnica, todas y cada una de las áreas solicitadas a espacios concretos, de posición en el conjunto y el establecimiento de relaciones entre ellos. Este documento es tenido en cuenta como el medio para dar respuesta coherente al modelo y desarrollo administrativo e institucional requerido. Esta propuesta desarrolla por tanto un corpus paralelo de relaciones, servicios, superficies, jerarquías, etc, que dando cumplimiento a las directrices generales ya referidas, considera adecuados para una mejor comprensión y adecuación de este nuevo conjunto edificatorio para la Autoridad Portuaria de Ferrol-San Cibrao.

GEOMETRIA

La envolvente geométrica de esta propuesta estructura en primer lugar una arquitectura respetuosa con el valor patrimonial de los edificios que la participan, Autoridad Portuaria y antigua Comandancia de Marina. En segundo lugar, la necesaria unión funcional de los edificios mediante el denominado edificio de conexión se materializa desde una volumetría cúbica, esbelta y clara en su desarrollo frontal, y de marcada extensión longitudinal en la fachada posterior a la ciudad, en un nuevo alzado que unifica toda la intervención. Un espacio vestibular en altura que acoge así mismo el núcleo de comunicación principal y que se erige en mirador en la última planta, es el contenido en fachada principal de este volumen. Unos espacios de trabajo administrativo en planta semisótano y baja, como así las galerías o pasarelas de acceso a las plantas primera y segunda de los edificios Autoridad Portuaria y antigua Comandancia de Marina, determinan los contenidos y formalización geométrica del nuevo edificio de conexión en su alzado norte.

Todo ello facilita la continuidad espacial en el interior y desde éste hacia los diferentes límites del conjunto. Se obtiene fluidez y permeabilidad en los itinerarios y en los ámbitos para el trabajo requeridos en la intervención. Se otorga al centro de unas condiciones para la organización sostenible, puesto que las proporciones de estas tres partes, su ubicación y medida, habilitan el aprovechamiento y optimización medioambiental tal y como figura en los apartados específicos de esta propuesta. El conjunto mediante esta controlada fragmentación exterior se hace más permeable a la realidad urbana del muelle y es complementaria a la histórica disposición volumétrica en este sector de la ciudad.

En el sector este y sustituyendo al actual edificio del "el Yate" se propone (propuesta de ampliación que complementaría a los edificios existentes (ahora rehabilitados) y al *edificio de conexión* en una fase ulterior y que no forma parte directa en términos presupuestarios de este concurso de ideas) la reubicación de los actuales locales en planta baja (concesión) y la incorporación de un nuevo acceso hacia la planta primera (oficinas) desde la cual el planteamiento de conexión es inmediato.

La planta sótano estaría destinada a los aparcamientos que solicita la normativa (26-28 Und). De este modo se facilitaría la inserción de este aparcamiento en el esquema distributivo del conjunto; la plataforma urbana se liberaría de la actual imagen de aparcamiento en superficie, y toda la intervención arquitectónica se abriría diáfana al muelle de Curuxeiras.

El nivel +1,30 respecto a la cota topográfica del muelle es la plataforma principal del conjunto. Aquí se inicia el acceso principal a todas las dependencias mediante un cortaviento y un sistema de seguridad y control de accesos-objetos.

Esta propuesta sistematiza la arquitectura y su organización como una sucesión de espacios dando respuesta a los requerimientos programáticos que reclaman en gran medida una diáfana relación interior-externo. Todas las áreas están dimensionadas para las cargas de actividad que señala el pliego, pero al mismo tiempo pertenecen a una relación modular que facilitaría en el futuro, el intercambio y la movilidad teniendo en cuenta el tipo de actividad personalizada o de grupo a que se refieran y estableciendo en la medida de lo posible unos dominios visuales de amplia cobertura. La geometría es por tanto aquí una utilidad para la jerarquía y la rigurosidad inherentes en este tipo de intervenciones.

IMAGEN EXTERIOR. FACHADAS

Una edificabilidad y volumen proporcionado surge en la aplicación de los requerimientos cuantificables del programa y afecta de forma sutil a la imagen y tratamiento exterior. Es un conjunto de tres volúmenes a tratar de forma continuada desde los edificios existentes pero al mismo tiempo necesitado de un tratamiento singular, detallado en los ámbitos de obra nueva y de este modo, aumentar su valor patrimonial. Es un conjunto sin duda, de considerable visualización tanto desde la Ferrol Vello como desde el muelle de Curuxeiras. Al mantener esta propuesta una ajustada organización interior de los edificios actuales se otorga relevancia especial al tratamiento textural, composición, aplicación cromática y adaptación de los cerramientos de estos edificios.

Todo el conjunto, incluido la posible ampliación del edificio "el Yate" se entiende como un organismo global. La piel del edificio es una envolvente que acoge los datos del lugar, orientaciones óptimas, dirección de los vientos, radiación, reflejos, ventilación, acumulación energética, etc. Se puede decir que las fachadas tratan de conseguir además de sus tradicionales funciones, la energía incidente y convertirla en imagen, creándose un sentido de multiplicación general. En el edificio de conexión, tanto en su fachada sur como en su fachada norte, una disposición de huecos generosa posibilita la incorporación ajustada mediante reguladores horizontales y verticales, de luz natural en las zonas de trabajo. Aprovechando su geometría, la cubierta acoge los paneles de producción de energía fotovoltaica y solares. Se mantiene el material cerámico para las cubiertas de los edificios existentes rehabilitando aquellas partes dañadas. La cubierta del edificio de conexión se recubre con bandejas de cobre. Aparece de este modo todo este conjunto como un contrapunto equilibrado, riguroso y resultado de un proceso, no de una idea apriorística y toda la materialidad de este sector de la ciudad, se complementa.

ACCESSIBILIDAD DESDE EL EXTERIOR. ITINERARIOS EN EL INTERIOR

La disposición topográfica y relación viaria de esta parcela C17 con el muelle de Curuxeira y la calle del Baluarte, permite una clara selección para los accesos al conjunto. El espacio anterior frente al muelle es el filtro para esta accesibilidad dada la directa visualización desde todos sus puntos de vista.



En el extremo este, alla donde se propone la reubicación del edificio “el Yate” se plantea el acceso para el aparcamiento mediante una rampa transversal al mismo. Frontalmente a los edificios existentes y en su lugar comun, donde asoma parte del nuevo edificio de conexión entre ambos, se dispone el acceso principal mediante unas generosas escaleras a modo de peana que también incorpora en su diseño una rampa para personas con movilidad reducida. Es por tanto el acceso específico de todo el conjunto para usuarios y visitantes y lugar preciso para el control y seguridad. Dos salidas para la evacuación y protección contra incendios se sitúan en los extremos este y oeste del nivel de planta baja dotadas de los elementos de protección, seguridad y antiintrusión.

La comunicación interior para todo el centro se desarrolla desde este punto común del acceso principal mediante una escalera y ascensor que comunica todos los niveles. La planta mirador es la culminación de este eje vertical de comunicación. Una segunda escalera interior comunica todo el conjunto en el extremo este. De este modo se facilita la interrelación administrativa de la mayoría de los sectores y áreas convirtiéndose en un núcleo de utilización interior y técnica.

Un acceso específico y complementario al conjunto se añadiría toda vez, pudiera realizarse la reubicación del edificio “el Yate”. Este núcleo de comunicación pondría en relación la planta del aparcamiento y la planta primera allí donde se despliegan los usos más representativos y institucionales del centro facilitando de esta manera la autonomía de entrada y salida de sus usuarios.

ORGANIZACIÓN DE LOS NIVELES

PLANTA SEMISOTANO

Superficie construida	474.40 m2
Garaje (Propuesta de ampliación)	761.40 m2

Este nivel está caracterizado por los usos más técnicos en todo el conjunto.

En el edificio de la Autoridad Portuaria se ubican los archivos. Se subdividen en dos ámbitos, uno para contenedores de tipo compactos y un segundo para estanterías de consulta fija. Se anexa en este ámbito, el mantenimiento y el área de servidores, así como el lugar para la reprografía. En el edificio de la antigua comandancia de Marina se ubican diversas dependencias de mantenimiento, áreas de limpieza, el área de almacén para material de oficina, los vestuarios, así como la reserva de instalaciones con acceso / ventilación técnica desde su lado oeste. En la proyección del llamado edificio de conexión y relacionado con todo el conjunto se dispone el área de delineación técnica, área de reprografía, así como los servicios generales.

En tanto en cuanto se pudiera realizar el edificio de “el Yate”, se ubicarían en su planta semisotano el área de aparcamiento, un pequeño almacén-mantenimiento, así como el origen del núcleo de comunicación vertical.

PLANTA BAJA

Superficie construida	598.15 m2
Concesión “el Yate” (Propuesta de ampliación)	287.70 m2

Es la planta de uso más público. Es el espacio de las actividades con requerimientos y programación externo. Es el nivel para la información, vestibular y de espera por excelencia. Es así mismo el lugar más denso del conjunto.

En el actual edificio de la Autoridad Portuaria se ubica el Área Económica financiera, el área de Inversiones y Planificación, el departamento de Dominio Público y el departamento de Administración y

RRHH. Todas estas áreas y departamentos disponen de una sala común complementaria en el sector del llamado edificio de conexión.

En el edificio de la antigua comandancia de Marina se destina este nivel a la sala de actos para una capacidad de 100 personas y sus servicios anexos. Permite en el llamado edificio de conexión ubicar el importante espacio vestibular que se requiere para esta sala. Así mismo, el centro de gravedad de este nuevo edificio acoge la recepción, el vestíbulo general, la atención al público-telefonista, el área de control de entrada y vigilancia, así como el núcleo de comunicación vertical - escalera-ascensor -. En segunda instancia y con conexión directa hacia la zona vestibular se dispone el registro.

En el llamado edificio “el Yate” se reubicarían las actuales dependencias de restauración. Un control y un núcleo de comunicación relacionan esta posible entrada con los niveles superior e inferior.

PLANTA PRIMERA

Superficie construida	811.20 m2
Oficinas (Propuesta de ampliación)	348.50 m2

Es el nivel institucional y directivo.

En el edificio de la Autoridad Portuaria, se acomodan y mejoran las áreas de presidencia y dirección. La ubicación en la zona central del edificio de la sala para el consejo de administración conlleva asumir su importancia histórica. Es un lugar para la función exclusivamente directiva y de representación.

En el segundo edificio se habilitan un área polivalente de informática, así como dos áreas polivalentes / multifuncionales.

Un corredor une todos estos espacios a lo largo del edificio de conexión hasta llegar al segundo núcleo de comunicación en caso que se habilitaran las dependencias del edificio “el Yate”

PLANTA BAJO CUBIERTA

Superficie construida	586.50 m2
-----------------------	-----------

Esta planta que se adapta a la formalización de las cubiertas actuales (conexión a través de las actuales buhardillas), aporta al conjunto la ubicación del departamento Comercial, el departamento de Control Estadístico y Calidad y el departamento de Delineación y Administración técnica.

En el edificio contiguo de comandancia de Marina, se habilita la biblioteca y otra zona polivalente.

PLANTA MIRADOR

Mirador	37.30 m2
---------	----------

Este nivel se dispone a modo de lugar para la mirada, la reflexión y la contemplación de esa espléndida ciudad portuaria de Ferrol.

PLANTA SEMISOTANO
PLANTA BAJA
PLANTA PRIMERA
PLANTA BAJO CUBIERTA
PLANTA MIRADOR

Superficie CONSTRUIDA TOTAL (Edificios EXISTENTES + Edificio de CONEXIÓN)	2470,25 m2
--	-------------------

Sustituyendo al actual edificio del “el Yate” se propone de manera esquemática una ampliación que complementaría a la propuesta de PROYECTO (edificios existentes (ahora rehabilitados) + edificio de conexión) en una fase ulterior que no forma parte directa en términos presupuestarios de este concurso de ideas