

CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO Y PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE TABACOS EN DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, PARA SU TRANSFORMACIÓN EN CENTRO CULTURAL, ASÍ COMO PARA LA DIRECCIÓN DE DICHAS OBRAS

PLIEGO TÉCNICO

ÍNDICE

1. PROYECTO TABAKALERA.....	2
1.1. TABAKALERA: UN PROYECTO INTER INSTITUCIONAL	2
1.2. LUGAR ABIERTO.....	3
1.3. CONTINUIDAD	3
1.4. MISIÓN	3
1.5. VISIÓN	4
1.6. DEFINICIÓN	4
1.7. OBJETIVOS ESTRÁTEGICOS	4
1.8. FUNCIONES	5
2. NECESIDADES ESPACIALES DE TABAKALERA.....	6
2.1. CONDICIONANTES DE LA ACTUACIÓN.....	6
2.2. ELEMENTOS ESPACIALES FUNDAMENTALES DEL PROGRAMA	7
2.2.1. ESPACIOS ABIERTOS AL PÚBLICO	9
2.2.2. ESPACIOS DE ACCESO PROGRAMADO, DESTINADOS AL PÚBLICO EN GENERAL	13
2.2.3. ESPACIOS DE ACCESO CONCERTADO	14
2.2.4. ESPACIOS DE USO RESTRINGIDO	16
2.2.5. INSTITUCIONES	16
3. MAPA FUNCIONAL DE ESPACIOS	18
4. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PROGRAMA.....	20
5. DESCRIPCION SOMERA DE LOS EDIFICIOS ACTUALES	24
5.1. PARCELA Y EDIFICIOS.....	24
5.2. CARÁCTER Y ESPECIFICIDADES EN LA ARQUITECTURA DEL EDIFICIO	24
5.3. FÁBRICA PRINCIPAL	24
5.4. ALMACÉN-SILO	29
5.5. TRANSFORMADOR	29
6. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES EN LOS EDIFICIOS ACTUALES.....	30
7. ENTORNO Y ACCESOS GENERALES.....	31
8. FICHA URBANÍSTICA	32
9. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA	33
10. COSTE Y PLAZO.....	38
11. ANEXOS DOCUMENTALES.....	39
11.1. FOTOGRAFÍAS	
11.2. PLANIMETRÍA ACTUAL	
11.3. PLANOS HISTÓRICOS DE INTERÉS	
11.4. INFOGRAFÍAS Y ANIMACIONES	
11.5. EVALUACIÓN ESTRUCTURAL Y ESTUDIO GEOTÉCNICO	
11.6. EXTRACTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	
11.7. PLANOS ESQUEMÁTICOS DE ENTORNO Y ACCESOS	
11.8. MONITORIZACIÓN HIGROTÉRMICA	
11.9. ORGANIGRAMAS ORIENTATIVOS	
11.10. PROGRAMA DETALLADO DE NECESIDADES ESPACIALES Y TÉCNICAS	

1. PROYECTO TABAKALERA

TABAKALERA convoca un Concurso Internacional de renovación arquitectónica para convertir la antigua fábrica de tabaco de Donostia-San Sebastián en un Centro Internacional de Cultura Contemporánea especializado en Cultura Visual.

El equipo ganador de este concurso se hará cargo de la redacción del proyecto de ejecución de las obras y de su dirección.

1.1. TABAKALERA: UN PROYECTO INTER INSTITUCIONAL

En 2001, el Ayuntamiento de San Sebastián, la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Gobierno Vasco, acordaron recuperar para la ciudad la gran fábrica de tabaco del barrio de Egia, y destinarla a un Centro Internacional de Cultura Contemporánea.

Para gestionar el proyecto, las tres instituciones formaron una sociedad, a la que llamaron CICC (Centro Internacional de Cultura Contemporánea). En 2004, un año después del cierre de la fábrica, se formalizó la compra del edificio y se puso en marcha la definición del proyecto.

Tras estudiar diversos modelos y analizar diversas posibilidades, en enero de 2006 se inicia la redacción definitiva del documento que recoge la misión, los objetivos, las funciones y un programa de usos para Tabakalera.

A principios de 2008, las tres instituciones impulsoras del proyecto acordaron una reorganización del mapa de recursos existentes en el entorno guipuzcoano. Los centros culturales, instituciones y programas vinculados a la cultura visual confluirán en el proyecto Tabakalera. La Unidad de Artes Visuales de la Diputación Foral de Gipuzkoa, (las salas de exposición Koldo Mitxelena y el centro de producción Arteleku), la Filmoteca Vasca, y la Unidad de Cine del Ayuntamiento de San Sebastián, se integrarán en el proyecto. Trabajarán conjuntamente en el desarrollo del proyecto Tabakalera.

En el edificio se ubicará, asimismo, el Instituto Etxepare, la institución dependiente del Gobierno Vasco, destinada a la proyección internacional de la lengua y la cultura vascas (ver pág. 22).

1.2. LUGAR ABIERTO

Por su pasado, por su centralidad, por su tamaño y, ahora, por la apuesta de futuro que significa, TABAKALERA es un lugar emblemático de la ciudad de Donostia-San Sebastián.

Es un referente en su historia social, ya que fue una manufactura de tabaco de las más punteras en España, cuya mano de obra era fundamentalmente femenina.

Con sus 26.000 m², es el mayor edificio de la ciudad. Se construyó en 1913, entre un hermoso parque señorial del s.XIX, y la estación del ferrocarril.

El jardín privado de la aristocracia es ahora un parque público. La estación acogerá pronto el T.A.V. y se complementará con la estación central de autobuses, conformando el principal núcleo de transporte público en la ciudad.

Entre los dos, TABAKALERA será un lugar impulsor de la creación visual y audiovisual contemporánea, y un espacio abierto a la vida de la ciudad.

1.3. CONTINUIDAD

Por la continuidad del concepto "fábrica", por la fuerza de los espacios fabriles, entendidos como valor de singularidad, y por la idea de abrir el edificio a la trama y a la vida urbana, se opta por respetar el edificio actual (ver capítulo 5) y plantear desde el diálogo con la fábrica existente su renovación y habilitación para los usos y necesidades de la cultura visual contemporánea.

En esa línea, se ha decidido dar continuidad al nombre popular de la fábrica en la ciudad, TABAKALERA (en la grafía del uso de ese nombre en euskera). Es un nombre singular (en principio ajeno al ámbito de la cultura). Es el nombre de una fábrica. Es el nombre arraigado en el uso popular.

1.4. MISION

- Impulsar la creación, la innovación y el conocimiento en la cultura visual contemporánea,

- a través de un Centro en el que confluyen los artistas visuales y las industrias del audiovisual
- que atiende a la producción, la exhibición, el debate, la formación, el archivo y la distribución de la cultura visual,
- utilizado por creadores, industrias y ciudadanos,
- respondiendo desde el País Vasco a los desafíos de la era digital.

1.5. VISION

- Tabakalera será un centro de cultura contemporánea reconocido en Europa,
- por su enfoque dinámico de la cultura (audio)visual, que abarca las artes visuales y las industrias del audiovisual,
- aunando creación, debate, exhibición, formación y archivo digital,
- por el alto nivel de sus programas de trabajo,
- por la interacción entre creadores, industrias y públicos no especializados,
- por su impulso a la creación, a la innovación en contenidos audiovisuales, la creatividad en la vida cotidiana y la participación activa de los ciudadanos,
- por la singularidad del entorno cultural vasco, al que está íntimamente vinculado.

1.6. DEFINICION

- Tabakalera es un centro de cultura contemporánea, internacional, transfronterizo y multilingüe.
- Tabakalera es una fábrica de cultura visual, en un entorno tecnológicamente avanzado
- Tabakalera es un activador de la creatividad. Es un espacio de creación, producción y debate para profesionales, abierto a todo tipo de públicos, impulsor de la participación activa de la ciudadanía
- Tabakalera es un proyecto singular, con personalidad propia y un proyecto compartido por el entorno cultural.
- Tabakalera es un nodo de conexión entre las múltiples manifestaciones de la cultura vasca y las redes de la cultura internacional.

1.7. OBJETIVOS ESTRATEGICOS

- **INNOVACIÓN:** Impulsar la innovación en la creación, producción, debate y archivo en cultura visual contemporánea.
- **MULTIDISCIPLINARIEDAD:** Fomentar el contacto y la interacción entre artes e industrias de lo visual, entre los creadores, las industrias y la ciudadanía.
- **INTERNACIONALIZACIÓN:** Convertirse en un centro de referencia en Europa, potenciando la interrelación entre los ámbitos local y global de la cultura.

- **ATRACCION:** Ofrecer programas de trabajo y de exhibición, que atraigan a creadores, profesionales e investigadores, aliente la participación de los públicos locales, y fomente el turismo cultural.
- **COHESION SOCIAL:** Reducir la brecha digital, entre usuarios con y sin acceso los medios digitales, posibilitar a nuevos públicos el conocimiento y el disfrute de la cultura visual contemporánea, y alentar su uso propio de los medios.

1.8. FUNCIONES

TABAKALERA se estructurará en torno a cinco funciones, estrechamente relacionadas entre sí: producción / exhibición / debate / formación / archivo-difusión.

La producción y la exhibición estarán ligadas al debate, darán pie a la formación y autoformación, y todas ellas serán posibles por la existencia de un centro de recursos documentales o Mediateca Digital.

PRODUCCIÓN

TABAKALERA será un centro de recursos. Cederá espacios, equipamientos, tecnología y servicios a artistas, creadores, productoras y agentes culturales, para que produzcan sus propios proyectos, además de establecer cauces para la colaboración y co-producción y la producción propia.

Ofrecerá equipamientos específicos para el audiovisual.

EXHIBICIÓN

TABAKALERA será un lugar singular de exhibición por la personalidad del edificio y su naturaleza de lugar no previsto para la cultura. En el concepto "exhibición" se incluyen exposiciones de artes visuales, intervenciones, instalaciones, eventos sonoros, musicales y escénicos, o proyecciones de cine, videocreaciones y televisión..

REFLEXIÓN

En TABAKALERA, la producción y la exhibición estarán íntimamente ligadas a la reflexión, al debate y la crítica. TABAKALERA impulsará debates vinculados al programa general, compartirá y facilitará foros y focos de reflexión sobre los diversos aspectos de la cultura visual contemporánea con otros agentes e instituciones: universidades, asociaciones, instituciones, nacionales e internacionales...

FORMACIÓN

TABAKALERA ofrecerá principalmente formación no reglada, no formal e informal, abierta, fomentando el aprendizaje y autoaprendizaje en un entorno de creación y producción, en contacto con los autores y profesionales.

TABAKALERA cederá espacios y servicios para programas de formación y de debate promovidas por otros agentes: escuelas, universidades, centros de producción, etc.

ARCHIVO/DIFUSIÓN

La mediateca digital aporta la documentación necesaria para la actividad plural de TABAKALERA y para el acceso de sus usuarios a la temática del centro. Al mismo tiempo, gestionará los contenidos audiovisuales y documentos generados en la fábrica. A través de un complejo sitio-web y una televisión multicanal propia, difundirá y distribuirá dicha documentación a los usuarios presenciales y no presenciales de Tabakalera.

2. NECESIDADES ESPACIALES DE TABAKALERA¹

2.1. CONDICIONANTES DE LA ACTUACIÓN

A la hora de acometer la renovación arquitectónica, los aspirantes deberán tener en cuenta los siguientes criterios básicos.

- Respeto a la singularidad y al carácter fabril del edificio (ver cap. 5)
- Funcionalidad, ideando los espacios al servicio del proyecto TABAKALERA, a sus usos.
- Adaptabilidad a la diversidad de sus usos y a la permanente transformación de las necesidades de los creadores y los usuarios
- Conectividad, incorporando las últimas tecnologías de comunicación, y procurando que todo el Centro sea un lugar preparado para la grabación y la recepción de documentos audiovisuales.
- Apertura a la ciudad y al uso libre de los ciudadanos.
- Sostenibilidad energética y bioclimática, haciendo de TABAKALERA un espacio emblemático en el cuidado de las cuestiones medioambientales (ver cap. 9)

¹ Las superficies estimadas en m², son construidas.

2.2. ELEMENTOS ESPACIALES FUNDAMENTALES DEL PROGRAMA

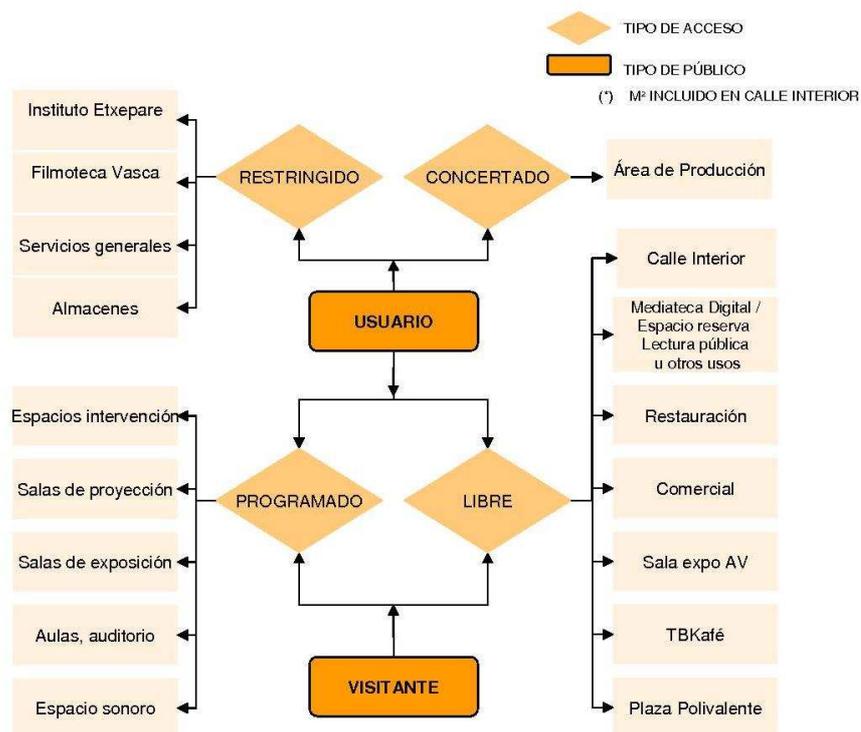
Cada uno de estos espacios definitorios de la estructura fundamental irá acompañado (tal y como se señala pormenorizadamente en el anexo 11.10) con toda la serie de espacios subordinados a la propia función (almacenes, camerinos, etc.) cuya dimensión y adecuada disposición es uno de los datos fundamentales del programa de espacios al que debe responder el proyecto de renovación arquitectónica.

En TABAKALERA podemos distinguir básicamente dos tipos de públicos, según sea su nivel de acceso a los diferentes espacios.

- usuario (que desarrolla actividades en continuidad en el Centro)
- visitante (visitante puntual, no implicado en programas concretos)

De igual manera, y atendiendo a este criterio de acceso, podemos distinguir varios tipos de espacios:

- Acceso libre: aquellos espacios a los que se puede acudir en continuidad, sin requerimientos previos.
- Acceso programado: en función de los programas y actividades establecidos.
- Acceso concertado: previo acuerdo con la persona interesada, en función del proyecto a realizar
- Acceso restringido: destinado al personal del Centro.



Los horarios de apertura cambian sustancialmente en función del tipo de espacio al que nos referimos, si bien se plantea como hipótesis de funcionamiento general del Centro abrir las puertas los siete días de la semana, los doce meses del año, y de cobertura amplia en la jornada.

Así, tendríamos:

- la Calle Interna, de naturaleza semi-urbana, permanecería abierta durante toda la jornada, aunque pudiera haber ciertos momentos de cierre.
- los espacios de restauración y los comerciales, cubrirían una franja horaria habitual para este tipo de establecimientos.
- el TBKafé, además de su horario diurno, pudiera tener variaciones importantes en el horario nocturno en función de la programación de actividades.
- las salas de exposición, abiertas probablemente en horario diurno, incluyendo sábados y domingos.
- las salas de proyección lo harán en función de sus programaciones, pudiendo haber ciclos nocturnos o fuera de horarios habituales.
- el espacio mediateca, se prevé permanecer abierto en una franja de 10h a 22h.
- los espacios de producción, platos de grabación, etc... es decir, los lugares de acceso concertado, (carácter semi-privado a efectos prácticos), mantendrán posiblemente un régimen propio, por lo que los horarios podrán ser personalizados (mediante sistemas que permitieran el acceso a estas zonas del Centro, sin necesidad de una apertura global.

En función del tipo de público y el acceso, TABAKALERA se organizará en torno a cuatro grandes tipos de espacios:

2.2.1. ESPACIOS ABIERTOS AL PÚBLICO (Espacios de relación y ocio)

Para el proyecto TABAKALERA es fundamental abrir el edificio a la ciudad, y al uso y disfrute de la ciudadanía.

▪ ACCESOS

En este momento, la fábrica cuenta con un solo acceso por fachada (que da al barrio de Egia y al Parque de Cristina Enea). Tras la renovación arquitectónica se abrirá también a la fachada opuesta, la que da a la estación y al centro de la ciudad, a través de una plataforma-plaza², construida sobre la estación del tren de alta velocidad. Así, TABAKALERA se convertirá en un espacio de comunicación entre barrios, inserto en la trama de la ciudad.

De esta manera, el edificio contará con dos accesos principales:

Pº Duque de Mandas (apertura al barrio de Egia)

Plataforma-plaza (apertura a la zona Centro de Donostia-San Sebastián)

que conformarán un eje que atravesará el edificio y funcionará como una calle de libre acceso.

Sería conveniente estudiar la idoneidad de una tercera vía de acceso al edificio en el subterráneo existente actualmente que comunica el barrio de Egia y la zona centro de la ciudad y que constituye el paso más rápido y frecuentado por la población.

² El diseño e ideación de esta plaza-plataforma no entra dentro de las bases de la presente convocatoria.
Ver anexo 11.6

- LA CALLE INTERNA

Estos accesos que hemos mencionado dan entrada al recorrido principal del edificio: la Calle Interna. Es el lugar abierto al flujo ciudadano desde dos itinerarios urbanos: Egia - Centro, y Estación de Renfe – Paseo de Mundaiz.

Está concebido como un itinerario semi-urbano, de acceso libre y con conexión directa entre usos de ocio y culturales. Es el espacio vertebrador, el que articula los usos de TABAKALERA.

La Calle Interna abierta será la vía de acceso a los diversos servicios de TABAKALERA. Además de su trayecto principal, podrá tener ramificaciones, bifurcaciones que permitirán “asomarse” a otras zonas.

No necesariamente debe de constituir un eje geométrico rectilíneo, sino que su valor de uso se podrá ver acrecentado con el acierto de sus caracteres espaciales y arquitectónicos, en los que la dinamicidad de las articulaciones espaciales juegue un valor preeminente.

Alojará los puntos de información y el área de comercio. Ambos usos se formalizarán mediante la colocación de corners, entendidos como unidades de mobiliario. Contienen puntos de venta para productos de TABAKALERA, oferta comercial variada, puestos de diseñadores y artistas noveles, y puntos de información.

En esta calle se alternarán los espacios lineales, comunicaciones verticales y lugares de estancia, en los que se producen intervenciones artísticas, animación, eventos y actos programados. Estará abierta a la transformación. Será el escaparate del Centro y de sus diversos programas y actividades.

Funcionará como foyer de las salas de proyección, exposición y espacios de intervención, así como permitirá el acceso de manera clara y directa a los espacios de restauración.

Desde la Calle Interna, se podrá acceder con facilidad a otros recintos representativos, como la Plaza Polivalente y el TBKAFÉ, que actúan como espacios-charnela hacia otros recorridos.

El espacio Mediateca, encuentra también en este elemento, un acceso claramente identificable.

Igualmente, facilitará la conexión, al menos, visual, con el área de producción, circunstancia aprovechada para promover la visibilidad de determinados espacios (por ejemplo, sala de redacción de televisión, laboratorio de sonido, etc), y las actividades que en ellos se desarrollan.

La configuración de este elemento primordial en el edificio, deberá suministrar la orientación y accesibilidad imprescindibles para lograr la correcta comprensión del espacio construido.

- **ESPACIOS DE CONVIVENCIA: PLAZA POLIVALENTE, TBKAFÉ.**

La PLAZA POLIVALENTE será un espacio de configuración versátil y relacional, pudiendo aglutinar diferentes usos:

- espacio de ocio multifuncional, estará abierto al público según las características específicas de la actividad que acoja, y en él tendrán lugar intervenciones artísticas, conciertos, espectáculos de artes escénicas, performances, fiestas de preestreno, eventos, lunch, etc.
- estará dotada del equipamiento y características técnicas adecuadas para la grabación de las anteriores actividades, así como uso ocasional como plató.

La Plaza dispone de una sala polivalente de apoyo (anexa o cercana) y camerinos.

El TBKAFÉ es igualmente un espacio de gran multifuncionalidad y posibilidad conectiva. Ocupa un lugar preeminente como espacio polivalente de ocio, debate, exhibición y producción audiovisual. Funcionará como cafetería, con una importante presencia de los puestos de televisión para la visualización de la programación propia. De manera puntual, se utilizará el set de grabación para realizar entrevistas, coloquios, que servirán de contenido para la programación diaria de televisión. Dicho set de grabación, estará preferentemente situado en una cota ligeramente inferior al resto de TBKAFÉ, para facilitar la visual del público asistente (ver croquis en tablas de espacios, anexo 11.10).

- **SERVICIOS DE RESTAURACIÓN**

La CANTINA se configura como un polo de atracción dentro del espacio público de TABAKALERA. Se concibe como un servicio de restauración rápido y económico. Se ubicará preferiblemente junto al foyer de salas de proyección, y contará con locales de servicio propios, tales como cocina, despensa, almacenes.

El ESPACIO DE RESTAURACIÓN, cuya definición no se precisará por el momento, tendrá un matiz de mayor nivel de calidad, orientado a disfrutar de la singularidad del

edificio, tanto desde la perspectiva arquitectónica como a nivel gastronómico. Se podría pensar en su ubicación en un lugar de gran autonomía, que procure unas vistas privilegiadas sobre la ciudad, tal como un mirador panorámico.

Estos dos espacios, junto con TBKAFÉ abren el abanico a diferentes ambientes y públicos. Su ubicación precisa en el Centro deberá estar justificada en función de la atracción del público y de su flujo.

▪ ESPACIO MEDIATECA

Contiene la Mediateca Digital. Deberá disponer dentro del edificio de un lugar adecuado a su propia centralidad funcional /virtual, en cuanto a archivo y distribuidor de recursos documentales en soporte digital.

Se concibe como un espacio lo más unitario posible, que contará con distintas zonas-ámbitos (relacionados con la mayor o menor necesidad de silencio) creadas a través de mobiliario modulable, configurable y móvil.

Precisará de dos áreas diferenciadas:

- oficinas propias: servicios internos de mediateca, oficinas, archivo, procesos de digitalización y gestión web. Podrían situarse en una mezzanine en relación al espacio de servicio público, lo que facilitaría la vigilancia y la interconexión.
- servicios públicos:
 - *zona de actualidad: puestos de consulta multimedia, con flexibilidad para trabajar y disfrutar del ocio: ojear libros y revistas, navegar por Internet, conversaciones, tomar un café, etc.
 - *espacio flexible que facilita la reubicación de puestos de lectura
 - *zona de silencio, propicia a la reflexión, la contemplación o la lectura callada
 - *zonas de trabajo en grupo, utilizables también para visionados
 - *zonas de libre consulta: libros, revistas, cd y dvd,
 - *zona de información,
 - *zona de préstamo
 - *reprografía, archivos y almacén.

Los aseos no estarán incluidos en el recinto propio.

Eventualmente, el ESPACIO MEDIATECA se podrá completar con servicios de lectura pública. Si bien es un aspecto que se encuentra pendiente de decisión institucional, para éste u otros usos que sean establecidos en el futuro, se dispondrá de 5.000 m².

2.2.2. ESPACIOS DE ACCESO PROGRAMADO, DESTINADOS AL PÚBLICO EN GENERAL (Espacios de exhibición y de formación)

▪ ESPACIOS DE EXHIBICIÓN

– SALAS DE PROYECCIÓN: 1 Y 2.

Las dos salas de proyección cinematográfica y vídeo tienen capacidades de 450 y 100 espectadores respectivamente.

Representan una importante ocupación en el interior del edificio y una especificidad importante en cuanto a su equipamiento. Además, producirán gran afluencia de público en momentos puntuales de llegada y salida.

El espacio creado en torno a estas salas será idóneo para la programación de pequeñas muestras o exposiciones dedicadas al audiovisual y a las proyecciones que se desarrollen en las propias salas.

– ESPACIO SONORO

El sonido contará con su propio lugar de exhibición abierto al público, conectado directamente a la Calle Interna, en el que convivirán a lo largo de la temporada, instalaciones de pequeño formato, archivos sonoros, puntos de escucha, programas comisariados, presentaciones de obras y discos, etc.

– SALAS DE EXPOSICIÓN E INTERVENCIÓN

Las salas expositivas son de dos tipos:

En primer lugar, las llamadas "DE INTERVENCIÓN", mantienen la generosidad y singularidad del espacio fabril del edificio como antigua instalación industrial. Su amplitud y rudeza aportan un carácter diferenciado.

Se utilizarán para proyectos e intervenciones artísticas, escénicas, espaciales, sonoras, etc., de gran formato y en las que mayoritariamente exista una búsqueda de expresión a través de la unión entre arquitectura y exhibición.

En segundo lugar, las SALAS DE EXPOSICIÓN propiamente dichas, serán espacios y galerías de configuración más neutra, equipados para exposiciones de distinto formato. Proporcionan versatilidad, adaptabilidad y economía de recursos técnicos.

Tanto las salas de intervención como las expositivas dispondrán de locales auxiliares necesarios para su funcionamiento:

_almacenes de tránsito

_de montaje

_de conservación

En cualquier caso, los espacios deberán contar con sistemas de iluminación versátiles que puedan generar cualidades /apreciaciones específicas en función de sus diferentes usos; y, dado su uso como contenedor temporal de obras de arte contemporáneo, deberá cumplir los parámetros necesarios para la conservación de los mismos en cuanto a humedad relativa y temperatura.

- ESPACIOS DE FORMACIÓN

La formación en TABAKALERA está ligada a la práctica. Por ello, en los propios espacios de producción, podrá darse cabida a la organización de talleres, seminarios, jornadas, etc.

Ello no es obstáculo para que exista un espacio específico destinado a AULAS, para la realización de actividades formativas. En principio, es una sala diáfana que se podrá subdividir en aulas menores, según la necesidad. En ambos casos, la versatilidad es el rasgo característico, pudiendo ser utilizadas eventualmente como sala de proyección.

Asimismo, el AUDITORIO POLIVALENTE completará la oferta de espacio de formación en TABAKALERA, reservado como salón de actos. También, se concibe como espacio destinado a actividades de exhibición o de programación del Centro.

2.2.3. ESPACIOS DE ACCESO CONCERTADO (Producción)

Son espacios utilizados por el personal de TABAKALERA y los que se cederán a artistas, profesionales, cineastas y creativos, así como a ciudadanos en general que vayan a realizar un proyecto o sus propios trabajos dentro de las instalaciones del centro.

El área de producción, aunque de acceso restringido (acuerdo con la persona que desarrolla el trabajo), deberá posibilitar la visibilidad de los procesos de trabajo que se lleven a cabo en ella.

Se articula en torno a cuatro zonas:

- PLATÓ

Destinado a grabación y rodaje de creaciones audiovisuales de distinto formato. Debe de contar con entrada para vehículos y estar ubicado cercano a puerta exterior, para aparcamiento de unidades móviles.

Próximo a este espacio existe una sala polivalente y auxiliar para la preparación y complementariedad del trabajo de plató y camerinos correspondientes.

Cercanos al plató se encuentra la zona de ALMACENES AUDIOVISUALES:

___ almacén de decorados: contará con fácil acceso rodado de material de grandes dimensiones,

___ almacén de material audiovisual: con mostrador para cesión de equipos a distintos colectivos y creadores

___ almacén de reparaciones de este tipo de material

___ almacén de alta seguridad

Salvo el almacén de decorados, los demás deben de disponer de medidas de seguridad anti-intrusión específicas (mediante instalaciones de seguridad).

- SALA DE SISTEMAS, SALAS DE EDICIÓN, OFICINAS TÉCNICAS Y LABORATORIOS.

La SALA DE SISTEMAS es la sala central técnica del área audiovisual y en especial de la televisión de TABAKALERA. Es el lugar donde se ubican los servidores, la ingesta, los controles, los archivos y el enlace satélite. Es recomendable que ocupe una posición de centralidad física respecto al resto de salas técnicas descritas en este apartado. Deberá contar con un recorrido de la conexión lo más directo y reducido posible con salida directa a la azotea para enlace con el repetidor, sea de los montes Igeldo o Jaizkibel. Deberá contar con unas condiciones climáticas específicas en cuanto a humedad relativa y temperatura.

Las SALAS DE EDICIÓN, REDACCIÓN Y POSPRODUCCIÓN guardan proximidad espacial con la sala de sistemas. Están pensadas para uso individual o grupos reducidos. Se trata de salas técnicas destinadas a labores de redacción, control y montaje tanto de televisión como de nuevos formatos audiovisuales.

El LABORATORIO DE NUEVAS TECNOLOGÍAS funciona como espacio de experimentación tecnológica y testeo de nuevos equipos. Está abierto al público para realización de demos, test a pequeña escala y talleres de software. Próximo a la sala de sistemas, como espacio de trabajo, tendrá una cierta visibilidad desde el espacio de relación (Calle Interna).

El LABORATORIO DE FORMATOS TV conforma una unidad procesual de espacios técnicos destinada a la experimentación e investigación de nuevos formatos.

El LABORATORIO DE SONIDO es un espacio destinado a la grabación, edición, composición y diseño sonoros. Consta de una sala principal con una cabina de locuciones, despacho del técnico y un almacén para uso exclusivo del área sonora.

- SALAS DE REUNIONES, SALA MULTIFUNCIONAL Y OFICINAS AUDIOVISUALES

Destinadas fundamentalmente a un trabajo de pre-producción y gestión de la producción. Por cuestión de función, las oficinas técnicas de televisión deben estar próximas a la sala de sistemas.

- ESPACIOS DE CESIÓN

Destinados a artistas para desarrollar sus proyectos, tanto del ámbito de la pre-producción audiovisual como de la creación plástica. Estas zonas de trabajo cuentan

con salas diáfanas de grandes dimensiones y espacios de trabajo individuales o para grupos reducidos.

Se plantean dos tipos:

- Espacio unitario, destinado a artistas que precisen de un local de características espaciales amplias.
- Espacio subdivisibles, de superficie aproximadamente equivalente al anterior, para ofrecer la posibilidad de ceder módulos a varios artistas, equipos de trabajo en grupo simultáneamente.

La cesión de estos espacios se asigna por variados periodos de tiempo, por lo que es primordial lograr la máxima adaptabilidad.

2.2.4. ESPACIOS DE USO RESTRINGIDO

GESTIÓN DEL CENTRO

Superficie destinada primordialmente a uso administrativo, ha sido estimada inicialmente para unas 60 personas. Deberá incluir varias salas de reuniones, áreas de descanso, pequeños archivos y locales auxiliares de servicio.

Asimismo, se considera imprescindible la inclusión de espacios para Servicios Generales del edificio, tales como almacenes, locales de mantenimiento, de instalaciones, taquillas y guardarropía, aseos, etc.

Se prevé que el almacén general objetos grandes/pesados esté en sótano.

2.2.5. INSTITUCIONES

▪ FILMOTECA VASCA³

Institución destinada a la investigación, recuperación, custodia y conservación de material cinematográfico, y contará con una cierta autonomía de funcionamiento, estando aglutinados sus espacios en torno a las siguientes áreas:

A. Archivos

No son de acceso público sino restringido a personal especializado. El cálculo de superficies se basa en un sistema de almacenaje en espacios de 3 m de altura y requieren máxima estabilidad en condiciones de climatización.

Son de cuatro tipos en función del material almacenado:

.Copias de preservación.

³ Esta estimación de superficies de Filmoteca puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo del proyecto

.Copias de uso.

.Soportes en degradación y nitratos: aislado de cualquier otro archivo, contiene material inflamable. Se contempla como un espacio con paredes de hormigón armado, y con una estructura más débil en techo para que cualquier posible deflagración no afecte a ninguna otra dependencia.

.Soportes magnéticos y rígidos.

B. Área técnica y de restauración

Estos espacios son básicamente de uso restringido, salvo en ocasiones que alguno de ellos será de uso concertado. Contempla todas las áreas de componente técnico; recuperaciones técnicas, restauraciones, telecineado, digitalización e indexación de fondos fílmicos, visionados profesionales, reproducción de imagen y sonido, sala de proyección propia, mantenimiento interno, etc. .

C. Biblioteca y Documentación:

Contendrá los materiales impresos como libros, revistas y folletos, así como visionados (VHS, DVD, fonoteca, etc). Desde documentación se abordan los innumerables materiales de relación, cartelería, guías, programas, fondo fotográfico, etc.

Así mismo, se contemplará la posibilidad de vincular espacialmente este servicio a la mediateca digital.

D. Oficinas

Incluye la Dirección, de la que dependen todos los departamentos de Fílmoteca, teniendo gestión directa con la Secretaría, departamentos de Imagen y Comunicación, Administración y Servicios.

▪ INSTITUTO ETXEPARE

Organismo dependiente de Gobierno Vasco, cuya finalidad es la promoción de la lengua y la cultura vascas en el ámbito internacional.

La representatividad de esta institución deberá verse reflejada en la elección de su ubicación dentro del edificio. Próximo a la Calle Interna, deberá contar con un acceso propio, diferenciado, claro y autónomo.

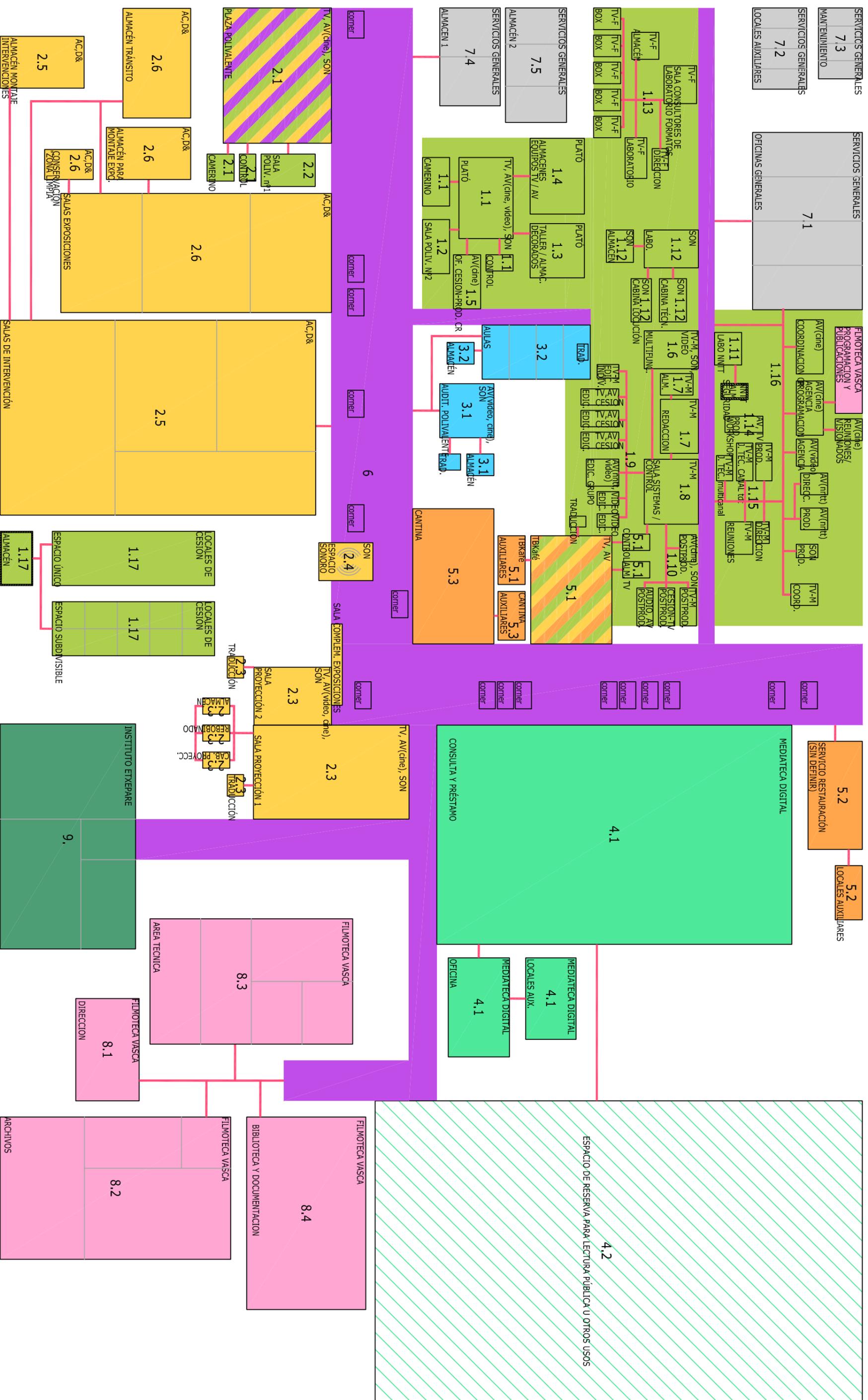
3. MAPA FUNCIONAL DE ESPACIOS

Para visibilizar el esquema de flujo y correspondencia entre las diversas zonas, se adjunta un esquema hipotético de la organización del programa de necesidades.

No se representa a escala, aunque las vinculaciones físicas aparecen representadas en forma de proximidad geométrica y líneas de conexión funcional.

ABREVIATURAS

AV:	Audiovisual
CR:	Centro de Recursos Audiovisuales
TV:	Televisión
TV-m:	Televisión multicanal
TV- f:	Formatos de televisión
TDT:	Televisión digital terrestre
NNTT:	Nuevas tecnologías audiovisuales
SON:	Sonido



CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA RENOVACION ARQUITECTONICA DE TABAKALERA

PLIEGO TECNICO: MAPA FUNCIONAL DE ESPACIOS

LEYENDA:

- PRODUCCIÓN
- EXHIBICIÓN
- DEBATE - FORMACIÓN
- ESPACIO MEDIATECA
- OCIO
- SERVICIOS GENERALES
- FILMOTECA VASCA
- INSTITUTO ETXEPARE
- CALLE INTERNA
- VINCULACIÓN FUNCIONAL

4. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PROGRAMA

Resumen de las superficies estimadas para el Programa de Necesidades Espaciales y Técnicas, contenido en el anexo nº 11.10 de este Pliego Técnico.

1. PRODUCCIÓN			2469
<i>ref.</i>	<i>denominación</i>	<i>puestos</i>	<i>m²</i>
1.1	Plató		
	Plató		150
	Control realización Plató	3 pax	15
	2 camerinos, aseos, duchas	2 pax/ud	45
1.2	Sala polivalente 2		50
1.3	Taller, almacén decorados, atrezzo		100
1.4	Almacenes AV/TV		
	Almacén material AV, de uso común	1 pax	100
	Almacén alta seguridad AV		20
	Taller mantenimiento AV		20
1.5	Oficina cesión producción CR	7 pax	50
1.6	Sala multifuncional TV	30 pers. máx.	70
1.7	Redacción		
	Sala redacción TV	10 pax	70
	Almacén auxiliar		25
1.8	Sala sistemas / control		120
1.9	Edición		
	Sala edición TV individual	1 pax	10
	Sala edición TV grupo con montador	15 pax	30
	Salas edición cesión TV-AV (3 ud)	3x3 pax	63
	Salas cesión videoartistas (2 ud)	2x1 pax	20
1.10	Postproducción		
	Sala postproducción TV	3 pax	21
	Sala cesión postproducción TV	3 pax	21
	Sala postproducción audio AV	3 pax	21
1.11	Laboratorio NNTT		
	Laboratorio NNTT	20 pers. máx.	30
	Almacén seguridad NNTT		15
1.12	Sonido		
	Laboratorio sonido	25 pers. máx.	70
	Cabina técnico		40
	Cabina locuciones		30
	Almacén sonido		30
1.13	Laboratorio Formatos TV		
	Oficina del responsable	1 pax	10
	Sala reuniones y test	14 pers. máx	30
	Sala consultores y becarios	6 pax	42
	Boxes cesión (5 ud)	2pax/box	100
1.14	Cesión: oficina producción workshops, jornadas AV_TV	3 pax.	21
1.15	Oficinas TV Multicanal		
	Dirección	1 pax	10
	Producción	1-3 pax	21
	Jefe técnico	2 pax	14
	Jefe técnico	21 pax	21
	Sala reuniones	14 pers. máx	30
1.16	Oficinas AV		
	Coordinación área TV	1 pax	10
	Dirección laboratorio NNTT	2 pax	17
	Producción laboratorio NNTT	2 pax+1ext.	14
	Agencia video	3 pax+1ext.	21
	Sala reuniones - visionados AV	12 pers. máx	20
	Agencia programación AV	7 pax	49
	Oficina programación, publicaciones Filmoteca*		80
	Coordinación CR	7 pax+1ext.	49
	Producción sonido	2 pax+2 ext.	14
1.17	Locales de cesión		
	Cesión espacio único o subdivisible		300
	Cesión espacio doble altura		300
	Almacén espacios cesión		60

* Datos aportados por Filmoteca Vasca

2. EXHIBICIÓN			5195
2.1	Plaza		
	Plaza Polivalente		500
	Sala Control	3 pax	15
	2 unidades camerinos, aseos, duchas	3 pax /ud	50
2.2	Sala polivalente nº1		70
2.3	Salas de proyección		
	Sala proyección 1	450 pax	500
	Sala proyección 2	100 pax	150
	Cabina proyección común		15
	Sala montaje y preparación rollos películas común		15
	Almacén auxiliar común		15
	Cabina traducción sala 1 (3 idiomas)	3 pax	10
	Cabina traducción sala 2 (1 idioma)	1 pax	5
2.4	Espacio sonoro	70 pers.	50
2.5	Salas de Intervención		
	Salas		2100
	Almacén montaje intervenciones		150
	Almacén tránsito exposiciones e intervenciones		250
	Espacio conservación objetos "zona limpia"		50
2.6	Salas de Exposiciones		
	Salas		1100
	Almacén montaje exposiciones		150
3. DEBATE, FORMACIÓN			355
3.1	Auditorio Polivalente		
	Auditorio		100
	Almacén		20
	Cabina proyección	1 pax	5
	Cabina traducción (2 idiomas)	2 pax	10
3.2	Aulas		
	Aulas		200
	Almacén		20
4. ARCHIVO, DIFUSIÓN / ESPACIO MEDIATECA			8000
4.1	Mediateca digital		
	Oficina		200
	Almacén reprografía interna		15
	Almacén tránsito		50
	Consulta y préstamo		
	a. Actualidad		300
	b. Puestos consulta multimedia	150 ud:5m ² /ud	750
	c. Puestos lectura y escucha, "zona silencio"		250
	d. Espacios trabajo grupo (2 ud)		60
	e. Zona libre consulta		1300
	f. Información		20
	g. Préstamo		20
	h. Reprografía		15
	i. Archivo /almacén		20
4.2	Espacio de reserva para eventual servicio de lectura pública, u otros usos		5000

5. OCIO / RESTAURACIÓN			980
5.1	TBKAFÉ		
	TBKAFÉ	150-200 pax	300
	Control realización	3 pax	15
	Cabina traducción	1 pax	5
	Almacén TV		10
	Dependencias auxiliares restauración		50
5.2	Espacio de restauración sin definir		
	Sala		200
	Dependencias auxiliares		50
5.3	Cantina		
	Cantina		300
	Dependencias auxiliares cantina		50
6. ESPACIOS RELACIÓN			4200
6.1	Calle Interna		4200
7. SERVICIOS GENERALES			1400
7.1	Oficinas generales		660
7.2	Servicios auxiliares		150
7.3	Mantenimiento /almacenes (30m ² / planta)		90
7.4	Almacén 1		200
7.5	Almacén 2		300
8. FILMOTECA VASCA			3020
8.1	Dirección general		210
8.2	Archivos		
	Entrada		
	Almacén materiales auxiliares		
	Repaso, clasificación y documentación		
	a. Copias preservación		425
	b. Copias de uso		75
	c. Soportes magnéticos y rígidos		600
	d. Sección nitratos		20
8.3	Área técnica y Restauración		
	a. Despacho jefe fondos fílmicos		35
	b. Movimiento		20
	c. Almacén tránsito y etiquetado		125
	d. Documentación fondos fílmicos		40
	e. Mantenimiento / suministros		50
	f. Recuperación		89
	g. Restauración		186
	h. Reproducción		155
	i. Sala proyección, cabina proyección, cuarto montaje		70
	j. Almacén exposiciones		100
8.4	Biblioteca y Documentación		820
9. INSTITUTO ETXEPARE			1040
9.1	Oficinas		
	a. Dirección general		40
	b. Directores		60
	c. Consejeros		60
	d. Secretaría		30
	e. Técnicos (9pax)		400
	f. Administrativos		50
9.2	Almacén		200
9.3	Sala reuniones		100
9.4	Entrada		50
9.5	Servicio y otros		50

5. DESCRIPCION SOMERA DE LOS EDIFICIOS

5.1. PARCELA Y EDIFICIOS

Sobre una parcela, de superficie definida en escrituras 13.277 m², y según el catastro de 14.848 m², se sitúan los tres edificios que constituyen la antigua Tabacalera. Llamaremos FÁBRICA de TABACOS al principal de ellos construido entre los años 1.888 y 1913 por el Ing. Mauro Serret, que es el objeto del presente concurso. La CENTRAL de TRANSFORMACION al que con una extensión de 300 m² ocupa el lado norte de la parcela. Y el ALMACEN, construido a partir de 1936 por el Arquitecto Mariano Morales. Al margen de los tres pabellones todo el lado oeste de la antigua instalación fabril está recorrido por un andén de superficie aproximada 679 m² que articula la FABRICA con las actuales "vías muertas" de la Estación del FF.CC.

5.2. CARÁCTER Y ESPECIFICIDADES EN LA ARQUITECTURA DEL CONJUNTO

El conjunto presenta un carácter eminentemente fabril. Encerrado tras de una verja de gran valor artesanal en el frente de fachada al Barrio de Egia, con un pabellón dominante de corte clásico (heredero de las Manufacturas Reales, posteriores Manufacturas de Estado) de potente fábrica de piedra, articulado con los dos pabellones menores (Transformador y Almacén). Forman dos calles laterales y espacios varios entre los que destaca el frente principal de su actual fachada, significado por dos magnolios de gran porte y un tejo, como vegetación en diálogo con el vecino parque de Cristina Enea

5.3. FÁBRICA PRINCIPAL

Es el edificio paradigmático de Tabacalera y objeto de la intervención. Su fachada principal es hacia el barrio de Egia. Está centrada en torno a un cuerpo "in antis" que contiene una portada monumental. Es el principal y casi único acceso hacia el interior. Es un edificio cuya amplia fachada trasera es muy preeminente y vistosa hacia el ferrocarril y hacia el Ensanche de la Ciudad, tal y como se percibe en la actualidad desde las márgenes del río Urumea. Las dos restantes fachadas, jalonan lateralmente y en escorzo los laterales de la parcela. Las proporciones y los huecos son los típicos del "orden grandioso" propios de un clasicismo más cerca del canon francés que de la finura compositiva italiana. Prácticamente todos los huecos se hallan totalmente cerrados por vidrios de pavés macizos que producen efectos de luz de un alto interés en la iluminación natural del interior de los espacios.

5.3.1. DIMENSIONES

Ocupa un rectángulo de 113, 22 m. por 75,4 m. siendo si no el mayor, uno de los mas grandes solares de toda el área urbana de Donostia-San Sebastián.

5.3.2. TIPOLOGÍA EDILICIA Y ORGANIZACIÓN GENERAL

La FABRICA de Tabacos se organiza de manera simétrica, prácticamente, bajo una doble simetría, es decir respecto a los dos ejes principales. El edificio se nuclea en torno a cuatro patios de amplias dimensiones. Un potente cuerpo edificado central articula la axialidad del edificio y en su parte hacia el acceso por Duque de Mandas se contienen el acceso monumental y la escalera principal de gran dimensión. La parte contigua hacia el interior de este cuerpo central contiene el patio de las calderas y los restos de lo que fueran principales instalaciones (chimeneas, calderas, fosa séptica etc), así como sendas salas a cada lado de mayor anchura y dedicadas mayormente a talleres (carpintería, electricidad etc.)

5.3.3. ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS MÁS CARACTERÍSTICOS

- PATIOS

Los dos patios delanteros (derecha e izquierda tienen una superficie de 641,5 m² (31,9m. x 20,11m.), y los traseros 522,6 m², Están cubiertos, con vigas de hormigón conformando "pesebres-canalón en su parte baja (nivel de suelo de planta primera) y abriendo lucernarios en la parte superior. Parece ser esta cubrición posterior a la construcción del "cuerpo principal" del edificio. Su comportamiento sonoro actual es muy deficiente y las alturas de techo están entre 5,65 m. y 6,69 m. Presentan como anomalía constructiva el hecho que el punto de apoyo de estas vigas y el punto de desagüe coinciden con lo que la solución de evacuación de las aguas de lluvia y la distribución de bajantes es en extremo deficiente.

- CUADRANTES

Son los espacios que en las cuatro plantas principales del edificio (sótano, baja, primera y segunda) ocupan las cuatro esquinas del mismo. Son espacios a la manera de "logias" (en las dos plantas superiores), con las dimensiones de 10,60 m. por 10,60 y unos huecos exteriores con antepecho de balaustre (piedra artificial) y arco de medio punto. Constituyen lugares arquitectónicos de referencia y de orientación en el interior del mismo (su número se eleva a 16).

- GALERÍAS

Son los espacios que se desarrollan entre cada dos cuadrantes. Tienen una anchura libre (luz) de 10 m. y presentan algunas subdivisiones, correspondientes a los muros de trabazón de la fábrica principal, por lo que sus longitudes son variables. Entre un máximo de 36,41 m. y un mínimo de 23,9 m, su longitud-tipo puede considerarse 31 m. En cada una de las plantas primera y segunda otras dos galerías enlazan el cuerpo central (escalera, accesos, patio de calderas y talleres) con la parte central de las galerías perimetrales norte y sur. Estas galerías tienen una luz de 8 m. Tanto galerías como cuadrantes tienen unas alturas de piso libres entre forjados de 2,85 m. en sótano, 5,53 m. en planta baja, 4,94 m. en primera y 6,4 m. en segunda planta.

- TALLERES

Dedicados originariamente a las labores de carpintería, electricidad, herrería etc. en las plantas sótano, baja, primera y segunda. Son salas con una "espacialidad" muy característica y con dimensiones en torno a los 20,05 m. por 11m. Las alturas de piso son las definidas en el punto anterior y están divididas en dos crujías por una serie de esbeltas columnas de fundición (excepto en la segunda planta que carecen de estas columnas al estar cubiertas por las cerchas de cubierta).

- ESCALERAS: PRINCIPAL Y SECUNDARIAS

La escalera principal se puede calificar de grandiosa por lo generoso de sus dimensiones y lo tendido de sus rampas. No obstante pertenece al género híbrido de "escalera imperial y monumental", pero sirviendo a dos pisos, lo que le confiere una espacialidad y significación extrañas, singularmente al llegar a la primera planta; efecto que se acrecienta frente a la ventana termal o arco completo de medio punto. Lugar desde el que la vista hacia la entrada monumental queda caracterizado más como entreplanta o altillo que como piso primero. Otras tres escaleras secundarias recorren el edificio en toda su altura (las cuatro plantas de referencia), son de traza muy doméstica, con anchos de peldaño insuficientes a todos los efectos (1 m.).

- ENTRADA GENERAL Y OTROS ACCESOS

El edificio es ciertamente hermético a pesar de lo "grandioso" del acceso principal y lo generoso de sus dimensiones en planta y altura. Otro acceso directamente al patio trasero (izqda.), se abre a través de la galería de planta baja sur. Es apto para camiones de pequeño porte, al contar con una apertura de 4,5 m. libres girando sobre una vía de

5,5 m. de ancho. Otro acceso lo constituye el muelle de carga directamente accesible a camiones de gran porte en el cuadrante NE de la planta baja, en directo contacto con el acceso a camiones de la parcela. El resto del edificio está cerrado por los muros de cuidada factura, huecos con pavés de vidrio prensado y potente herrería.

- SÓTANO

Es muy característico por lo exiguo de su altura libre (2,85 m). Las galerías se convierten en "salas hipóstilas" por lo tupido de su red de columnas, y una especie de "laberinto" enmaraña la claridad espacial del sótano en las partes que recorren el cuerpo central (escalera principal, galerías centrales, talleres, sala de calderas etc.). Tiene una comunicación mediante huecos-tronera, tanto con el exterior como con la planta baja de los patios, ya que bajo éstos no existe sótano. En los laterales (norte y sur del edificio) estos huecos-tronera se transforman en "patios de luz" a la manera de patios ingleses de cuidada factura. Recubiertos de azulejo y remates de sillería. La casi totalidad de estos patios se hallan rellenos y cegados al completar las calles laterales que jalonan el edificio por sus lados norte y sur.

- PATIO DE CALDERAS Y FOSA SÉPTICA

Ocupa con unas dimensiones de 20 por 10 m. la parte central y de "fondo" de lo que hemos llamado cuerpo de edificio central, justo por detrás del cuerpo de escalera principal. Se abre desde el sótano y recorre la totalidad del edificio en vertical. Es el espacio en cuya área central se elevaba la chimenea general de calderas (luego sustituida por otras dos laterales). Una parte menor de este patio de calderas se encuentra hoy ocupado por una fosa de decantación ocupando el piso entre el sótano y la planta baja.

5.3.4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- CIMENTACIÓN

Representa una de las características más reseñables de este edificio. Cerca de cuatro mil (4.000) pilotes de madera de *pinus pinaster L* lo sustentan sobre lo que era el fondo limoso y arenoso del río Urumea. Por cada metro lineal de muro tres son los pilotes de hinca de escuadrías 25 x 25. Sobre ellos quedan "encepadas" sus cabezas con otra viga de sección 25 cm. por 25cm. y sobre éstas se lanzan otras tres vigas-carrera asimismo de madera en escuadría de 25 x 25 cm. Luego una base muraria de espesor algo superior al de los muros

forma la base de todos y cada uno de los muros que conforman la Fábrica, construida mediante muros de carga (anexo 11.3).

- **SANEAMIENTO**

Análoga importancia tiene el esquema del saneamiento, conforme puede apreciarse en los planos que se adjuntan como anexo 11.3. Toda una serie de "tajeas" de dimensiones generosas (40 x 35 cm) recorre en sótano bajo la solera del edificio. Si bien hoy están clausurados sus registros (con tapas de hormigón no practicable) aún pueden apreciarse alguno que otro. Esta red recoge bajantes de distinto tipo, pero sobre todo "drena" de una manera eficiente todas cuantas aguas se producen en el conjunto de la Fábrica. La red de tajeas desagua en sendos colectores ovoides, de gran dimensión y visitables que rodean el edificio por el exterior. Este sistema se completa con otra tajea, esta de dimensión minúscula (50 por 50 cm.), que desde la parte central del muelle en el andén de las vías conduce todas las aguas del edificio a las que se suman las de la zona industrial adyacente al saneamiento general al otro lado de las vías. A iniciativa del Gobierno Vasco, derivada de algunas dificultades en el saneamiento de las casas del paseo García Lorca (VPO), fue redactado un ambicioso proyecto de saneamiento de toda la zona. Proyecto redactado por el grupo de Ingenieros y Arquitectos IKAUR. Este proyecto no ha llegado a realizarse.

El sistema combinado de solera, sótano, tajeas, conductos ovoides y cimentación forman un conjunto muy coherente y bien sistematizado, notándose únicamente la deficiencia (grave) de la poca capacidad desde estos conductores ovoides a la red general al atravesar las vías del ferrocarril.

- **MUROS**

Los muros que traban el conjunto de la Fábrica presentan una solidez y una potencia considerables, labores cuidadas de cantería que alternan la mampostería con sillares y utilizan piezas pétreas duras (cerca del cimiento en evitación de humedades por capilaridad).

Únicamente en planta sótano, y con el fin de aminorar la distancia entre apoyos del forjado de suelo de planta-baja, la dimensión de cada galería se divide en tres y mediante un par de vigas roblonadas de considerable canto, se sustituye la estructura de muros por otra de pilares (de piedra sillería) y vigas metálicas roblonadas.

- **FORJADOS Y TECHOS**

Los distintos forjados se resumen en un solo tipo. Son los correspondientes a viguetillas metálicas DOBLE T sobre cuyas alas inferiores se apoyan varias "roscas" de ladrillo en forma de revoltón. Lo cual supone, que en ausencia de cielo-rasos y techos falsos, todos los techos (a excepción de la segunda planta) presentan unas características típicas de las arquitecturas del S.XIX en su más pura expresión estructural. Los techos de patios, de construcción más tardía, corresponden a otro sistema estructural descrito más arriba.

- **CIELOS RASOS Y ARMADURA DE CUBIERTA**

Sólo en los techos de planta segunda se da la solución típica del cielo-raso (listones de tablilla recubiertos con yeso), que constituyen el sistema de techo más ligero, barato y de un coeficiente de aislamiento suficiente en la época de construcción del edificio (1888-1913). Las armaduras de cubierta (dos pares y tirante) son en todo caso metálicas y sencillas en su definición (anexo 11.3), con inclinaciones del orden del 50% (37°), con lo que en los 10 m. de ancho de las galerías el realce de la cumbrera es de 2,5 m.

5.4.ALMACÉN-SILO

El Almacén-Silo ocupa prácticamente todo el lateral sur de la parcela, presentando una fachada ciega en la medianería de la misma. Su longitud es de 83,3 m. y su anchura total de 11 m. El testero este (lado del parque Cristina-Enea) en la parte más realzada del pabellón está ocupado por la tolva que servía para evacuar los polvos de la producción tabaquera. Es un edificio en hormigón armado, con vigas transversales a la fachada, con cartelas en su unión con los pilares. Es un edificio llamado a desaparecer según el Plan General de Ordenación Urbana siguiendo los esquemas de ordenación contenidos en el anexo 11.6.

5.5.PABELLÓN DEL TRANSFORMADOR DE ELECTRICIDAD

Es un edificio muy amplio como ubicación de los transformadores de energía eléctrica. Pabellón construido en hormigón armado, análogamente está llamado a desaparecer según el Plan General de Ordenación Urbana aunque pudiera ser sustituido por otro bajo la rampa señalada en los esquemas de ordenación contenidos en el anexo 11.6.

6. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES EN LOS EDIFICIOS ACTUALES

Todas las mediciones de los edificios que conforman el conjunto Tabacalera han sido sistemáticamente exageradas. Posiblemente por un error en la consideración de los patios así como de la entrada monumental, en su correspondencia con la planta del sótano. O quizá porque al ser el edificio más grande del entorno toda exageración podía ser considerada válida. Lo cierto y según mediciones s.e.u.o. realizadas sobre los nuevos planos:

	Fábrica		
SUPERFICIE UTIL:	21.244 m ²		
SUP. CONST.	26.334 m ²		
	Superficie útil		Superficie construida
Planta sótano	4.668,7 m ²		5.787,32 m ²
Planta baja	6.886,55 m ²		8.536,67 m ²
Entreplantas	545,50 m ²		676,20 m ²
Planta primera	4.197,73 m ²		5.203,50 m ²
Planta segunda	4.396,16 m ²		5.449,48 m ²
Planta tercera (vivienda)	549,48 m ²		681,13 m ²

7. ENTORNO Y ACCESOS GENERALES

La parcela ocupada por los pabellones de la antigua Tabakalera participan de una situación urbanística significada principalmente por la presencia del Parque M^a Cristina al sureste y la línea del Ferrocarril al noroeste. Como ordenación de este entorno, incluyendo la zona de talleres y pabellones adyacentes con Tabakalera, han sido desarrollados desde el Ayuntamiento de San Sebastián una serie de criterios e ideas que constituyen puntos de partida para el encaje urbanístico del nuevo Centro Cultural en el conjunto urbano donostiarra. En el momento actual están pendientes de ratificación por parte de Adif (RENFE). Básicamente se trata de crear una gran accesibilidad entre la zona central de la ciudad y el barrio de Egia en el que se ubica la Tabakalera, atravesando para ello las vías férreas.

Estos criterios e ideas se materializan en una serie de alternativas de accesos al “nuevo centro cultural”, mediante una plataforma-plaza a nivel de primera planta que puede tomar diversas configuraciones y dimensiones. Accesibilidad eventualmente complementada con un posible acceso directo al sótano desde el actual paso inferior bajo el FF.CC., debidamente renovado.

Todos estos esquemas se contienen en los cuatro planos que constituyen documento anexo 11.6 al presente pliego.

8. FICHA URBANISTICA

NOTA: Con fecha 19 de Mayo 2008 ha quedado aprobada inicialmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián. Se acompaña correspondiente documentación urbanística en el anexo correspondiente.

9. CRITERIOS DE INTERVENCION ARQUITECTÓNICA

El proyecto de Renovación se aplica a un edificio fuertemente "caracterizado" y con un gran valor arquitectónico, propio, específico y de gran impacto. Se mantendrá esencialmente el carácter arquitectónico del edificio, entendiéndose como desaconsejables aquellas intervenciones que lo alteren de una manera sustancial. Con el fin de contar a priori con algunos "criterios de conveniencia" para la renovación arquitectónica de Tabacalera, se enuncian los siguientes principios:

9.1. Respetto a accesos y fachadas.

Tres son las posibilidades para acceder al edificio renovado, según las hipótesis más plausibles.

Una en planta primera desde la plaza-plataforma a construir sobre las vías del FF.CC. Otra, en planta sótano desde un pasadizo subterráneo coincidente en traza con el actual. Y, una tercera, que es la que conocemos, en planta baja desde el Paseo del Duque de Mandas, que ha constituido desde siempre el acceso habitual. En los dos primeros casos el área de los posibles accesos se sitúa en el entorno del cuadrante NO. (el más cercano a la actual estación) y se prolongan en la galería contigua; galería oeste, en el caso de la primera planta, y la galería norte en el caso del acceso por sótano (ver anexo 11.8: Esquema general orientativo).

Consecuentemente la fachada oeste (al FF.CC.), además de resultar la más visible desde múltiples puntos de vista, toma una significación arquitectónica y simbólica de mayor valor, lo que le hace acrecentar su prestancia, hasta niveles equivalentes a la fachada principal. Al tiempo que la plataforma-plaza sobre las vías del FF.CC. puede integrarse como un espacio complementario a las actividades de Tabakalera. En otro orden de cosas las dos fachadas menores tomarán un mayor sentido urbano en cuanto son poseedoras de un mayor valor figurativo por su accesibilidad lateral (en escorzo).

9.2. Respetto de la consideración tipológica y el carácter arquitectónico

a.- Se mantendrá esencialmente la tipología de patios y el carácter arquitectónico del edificio, sin que ello signifique que no sean aconsejables intervenciones de importancia sobre su configuración actual. Entendiéndose como no aconsejables aquellas intervenciones que lo alteren de manera sustancial en los siguientes aspectos: el sistema del cuerpo perimetral de cuadrantes-galerías, la configuración del espacio

central de la escalera principal, la relación de los forjados de piso en su relación con los huecos – interiores y de fachada-.

b.- El concepto de “lectura interior” del edificio en la articulación de los diversos usos, resuelto en claves arquitectónicas para el edificio renovado, es una premisa de importancia en la elección del sistema de las circulaciones y jerarquías interiores. Es decir, conseguir la más correcta articulación y legibilidad de todas las “partes” del equipamiento cultural. Con ello se reduciría a la mínima expresión la señalética para moverse en el interior del edificio renovado, así como para relacionarse con los diversos ámbitos urbanos externos desde los que se puede entrar y salir del edificio.

9.3.Respecto a la composición del edificio

a.- Se procurará no quebrar o alterar sustancialmente el sistema arquitectónico (orden compositivo) del conjunto de las aperturas o huecos de puertas y ventanas exteriores, incluido el de los huecos interiores. Aún en el caso que se considere conveniente construir una “segunda piel” que envuelva total o parcialmente el edificio.

b.- Lo cual no impide la ampliación, cegado o rasgado de los huecos existentes, e incluso la apertura de nuevos, tanto hacia el exterior como sobre todo en el interior.

9.4.Respecto la consideración constructiva del edificio.

a.- Se entienden como no aconsejables aquellas intervenciones que alteren de manera sustancial el sistema de muros y la trabazón de los mismos. En cualquier caso queda al margen de la intencionalidad de este concurso el “vaciado” del edificio y adherir la conservación de “su memoria” al sólo mantenimiento de las fachadas perimetrales, aún en el caso de la inclusión mantenedora de parte importante de la profundidad de su crujía perimetral.

b.- El sistema de cimentación del edificio a través de pilotes de hinca, encepados y vigas carrera, todos ellos de madera, representa una cualidad arquitectónica a tener en cuenta. No obstante ante la previsión de alteraciones sustanciales en los niveles freáticos de las aguas, tal y como apunta el estudio de evaluación estructural realizado sobre el edificio (anexo 11.5), será necesario reforzar esta estructura de sustentación, sin anularla ni sustituirla, y hacerlo mediante la inserción de elementos de cimentación más potentes que los que en su día fueron utilizados en la construcción de la Tabakalera.

c.- Se cuidará de diseñar desde la especificidad y desde la más alta calidad técnica tanto las distintas salas para proyección cinematográfica, como las salas expositivas en su diversa definición, formato y factura, y las salas tanto plurifuncionales como las específicas para grabación televisiva. Se cuidará de asegurar las condiciones climáticas más apropiadas para cada una de las maneras de almacenamiento y/o conservación inherentes al variado programa de usos.

9.5. Respetto a las nuevas tecnologías constructivas

a.- La renovación tratará de apoyarse conceptualmente en el diálogo entre el edificio preexistente (potente fábrica muraria con sus huecos y sus texturas) y las nuevas tecnologías de la edificación (materiales, sistemas, modos de iluminación, captación solar, variaciones de aspecto en función del clima etc.).

b.- En cuanto a la expresión externa del edificio en sus fachadas, se podrá marcar su especificidad conceptual de "fábrica de cultura visual" en torno a criterios de "luz e imagen" basándose para ello en innovadoras propuestas en el campo de la tecnología y en las técnicas de comunicación. El objetivo sería prolongar la "vida" de la vieja "manufactura de tabacos", renovada ahora como "fábrica de cultura" para finalmente afianzarse como un referente en el campo de la arquitectura de renovación de edificios históricos.

c.- Se trata de una intervención cuya dimensión innovadora debe de basarse en la reinterpretación de la propia arquitectura del edificio y su indudable potencial espacial y figurativo. Convenientemente puestos al día mediante la adición correcta de elementos técnicos avanzados, en las instalaciones, en los sistemas expositivos, en la versatilidad de la utilización tecnológica de los espacios ambiguos y plurifuncionales, etc.

9.6. Respetto a la sostenibilidad

Se tomará como valor de importancia en la renovación del edificio la optimización de su propio sistema energético en claves de eficiencia, innovación tecnológica y sostenibilidad, así como la facilidad (material y económica) del mantenimiento cotidiano y su adaptabilidad para la inserción continuada de "nuevas posibilidades técnicas", tanto en el plano de las Instalaciones propias como en el de su eficiencia energética y confort ambiental.

La gran profusión actual de soluciones técnicas y tecnológicas, divergencias aparentes en conceptos teóricos, conllevan a no poder identificar una vía única respecto a la

implantación de la sostenibilidad. Ello no deberá ser obstáculo para destacar la importancia de realizar un estudio claro, global y específico del edificio. Su finalidad será definir las bases para conseguir la racionalización del gasto energético inicial (construcción) y su disminución progresiva, a lo largo de los años de funcionamiento (mantenimiento). Cobra especial relevancia la inclusión de medidas pasivas para mejorar la inercia térmica de la construcción.

El edificio deberá funcionar como lugar de captación de energías renovables (solar térmica, fotovoltaica, geotérmica) y como punto de contribución al menor gasto energético, para lo cual se pondrá especial atención en la aplicación de técnicas que aprovechen los efectos secundarios de consumo de energía (recuperación).

Las actividades que ocurrirán en Tabakalera precisan de un notable consumo eléctrico, que deberá ser contemplado como una oportunidad de progresiva evolución de pautas y soluciones de elevada eficacia, con el fin de lograr un consumo añadido lo más limitado posible.

La recogida de datos referentes al gasto energético, tanto en fases iniciales (proceso constructivo), como durante el funcionamiento del edificio, servirán para desarrollar una estrategia de revisión del consumo y su reducción paulatina. Para ello, se suministran a los concursantes, los estudios de monitorización higrotérmica y evaluación estructural del edificio en su estado actual. El estudio de energía geotérmica se encuentra en proceso de realización, y se prevé sea facilitado próximamente.

Asimismo, se adjunta, dentro del anexo 11.7, el capítulo de Sostenibilidad del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián, instrumento de planeamiento urbano en el que se da una importancia fundamental al concepto de sostenibilidad, desarrollando los aspectos básicos y de obligado cumplimiento a tener en cuenta en la intervención arquitectónica.

9.7. Respecto al perfil urbano y consideraciones urbanísticas generales

a.- Constituirá un principio arquitectónico de importancia a la hora de enfocar el proyecto, el acertar con la inserción del perfil de la actuación resultante, en su relación con el fondo arbolado del parque de Cristina-Enea, así como con la totalidad del perfil característico de la margen derecha del río Urumea en el tramo desde el meandro de Mundaiz hasta su desembocadura.

b.- La percepción del edificio en relación con los diversos itinerarios urbanos conviene se mantenga bajo el criterio actual de “potenciar los escorzos” y una percepción angulada del edificio, evitando frontalidades y “fondos de perspectiva”.

10.COSTE Y PLAZO

El presupuesto de ejecución material de las obras correspondientes al presente concurso en el que elegirá el equipo redactor en misión completa asciende a la cantidad de 42.300.000 €. Los honorarios profesionales correspondientes ascienden a la cantidad de 2.969.460 €, cantidad total cerrada a la que se añadirá el correspondiente IVA. El plazo para la realización del Proyecto de Ejecución es de 9 meses a partir del fallo del presente Concurso.

11.ANEXOS DOCUMENTALES

- 11.1 FOTOGRAFÍAS: Exteriores, interiores
- 11.2 PLANIMETRÍA ACTUAL: Archivos DWG, Modelo 3D
- 11.3 PLANOS HISTÓRICOS DE INTERÉS: Plantas y Alzados, Detalle, armaduras, Cimientos y pilotaje, Saneamiento.
- 11.4 INFOGRAFÍAS y ANIMACIONES: Urbanas. Exteriores. Patio grande.
- 11.5 EVALUACIÓN ESTRUCTURAL Y ESTUDIO GEOTÉCNICO
- 11.6 PLANOS INDICATIVOS ENTORNO Y ACCESOS. Plataforma-Plaza, Paso bajo las vías FF.CC.
- 11.7 EXTRACTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN
- 11.8 ORGANIGRAMAS ORIENTATIVOS: Sótano, Planta baja, Planta primera
- 11.9 MONITORIZACIÓN HIGROTÉRMICA
- 11.10 PROGRAMA DETALLADO DE NECESIDADES ESPACIALES Y TÉCNICAS

Donostia – San Sebastián, 26 de junio 2008