



## Ajuntament de Llubí

### ACTA DE VALORACIÓ DEL JURAT DEL *Concurs de projectes amb intervenció de jurat per a la reforma integral de l'edifici de "Ca ses monges" com a centre de dia, biblioteca i espai per a joves*

El dia 11 de març de 2024 ha finalitzat el termini per a la presentació de propostes a la fase 1 del *Concurs de projectes amb intervenció de jurat per a la reforma integral de l'edifici de "Ca ses monges" com a centre de dia, biblioteca i espai per a joves*, convocat per l'Ajuntament de Llubí amb la col·laboració del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears. Es recepcionen dins de termini un total de quaranta propostes anònimes, identificades cadascuna d'elles amb un lema, que es publiquen a la pàgina web de l'Ajuntament de Llubí amb data 15 de març de 2024.

El dia 18 de març de 2024, a les 9:30h, es reuneix el jurat a la sala de plens de l'Ajuntament de Llubí. La composició del mateix, d'acord amb les bases, queda configurada de la següent manera:

President/a:	Magdalena Perelló Frontera, batlessa de Llubí.
Secretaria/a:	Raimundo Tomás Montis Sastre (amb veu però sense vot), secretari municipal de Llubí.
Vocals:	Miguel Cañellas Ginard, arquitecte designat pel Consell Insular de Mallorca.
	Javier Tugores Ferrà, arquitecte designat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.
	Pere Mancha Saurina, enginyer industrial.
	Antoni Valls Alecha, arquitecte municipal de Llubí.

En el transcurs d'aquesta primera reunió, se seleccionen un total de 13 propostes que, a criteri del jurat, responen de manera significativament positiva els requeriments de les bases i que se sotmeten a una segona valoració. Aquestes 13 propostes són les següents:

Lema:	Auca
	Ca'n tothom
	De cara a la galeria
	El somni d'ahir
	Hivernacle
	Més per a tots
	Momentum
	Oh, benvinguts, passeu, passeu!
	Plaça i jardí
	Retorn
	Sa Llubineria
	Sinèrgies
	Verd, llum i vent

El dia 25 de març de 2024, a les 9:30h, es reuneix novament el jurat a la sala de plens de l'Ajuntament de Llubí, i es procedeix a examinar novament les tretze propostes inicialment seleccionades, posant en comú les valoracions de cadascun dels membres fins a l'elecció de les quatre propostes finalistes que passen a la segona fase del concurs, i que són les següents:

Lema:	Auca
	Momentum
	Plaça i jardí
	Sa Llubineria





## Ajuntament de Llubí

La valoració del jurat per a cadascuna de les quatre propostes, ha estat la següent:

<b>Auca</b>	
Qualitat arquitectònica de les propostes	Es valora positivament la lectura urbana de l'emplaçament, amb una proposta volumètrica coherent i respectuosa. La resolució precisa de cadascun dels programes funcionals, així com la lectura de les preexistències i una resposta adequada a nivell de compositiu es valoren com a punts forts de la proposta. No obstant això, s'observa marge per a un major desenvolupament dels espais exteriors, tant per dotar-los d'entitat com per la seva relació amb l'edifici i els usos interiors.
Adequació de la proposta a les exigències del programa funcional	Es valora positivament la configuració de l'espai d'accés del centre de dia i de la biblioteca, que malgrat es planteja segregat permetria un accés conjunt i/o un control d'accés compartit. Igualment, s'acota l'espai obert a carrer de l'accés a la biblioteca, amb el manteniment de l'escala actual i la ubicació pròxima de l'ascensor, en un espai compacte. Pel que fa a la distribució de cadascun dels programes funcionals, es valora l'ocupació de tota la planta baixa amb ús de centre de dia, de manera que es permet accedir als dos espais exteriors (terrassa i jardí) des de les sales d'ús comú. Pel que a fa a l'ús de biblioteca, es valora que malgrat la fragmentació visual de la planta primera (conservació dels murs laterals de l'escala existent), la sala infantil mantingui relació visual amb l'espai de recepció, alhora que es persegueixi l'espai unitari a planta segona, posant en valor l'estructura existent i facilitant la gestió de l'equipament amb personal reduït. Alhora, la ubicació de l'escala d'emergència permet disposar d'un accés directe per a activitats a la terrassa o jardí interior des d'aquest equipament. Finalment, en relació a l'espai de joves, el jurat es mostra dividit per les virtuts o problemàtiques de situar-lo en un volum independent: s'allibera el volum principal però es perd interrelació entre usos -i tipologia d'usuaris- alhora que de la distribució proposada no se'n desprèn una possible apropiació d'aquest espai per a les activitats exteriors/urbanes.
Atenció als valors naturals i culturals del lloc, així com als criteris de sostenibilitat	Es valora positivament la proposta tranquil·la i respectuosa amb l'edificació existent, gairebé com un treball d'acupuntura des d'un punt de vista formal i compositiu però amb certa decisió pel que fa als aspectes estructurals i constructius, amb una reflexió que denota coneixement de l'estat actual de l'edificació existent. En la part d'eficiència energètica i sostenibilitat, la proposta es manté igualment continguda si bé s'entén que el manteniment de l'edificació existent és en si mateix un valor d'eficiència en el moment de la construcció de l'equipament. No obstant això, s'observa marge per donar una resposta més decidida pel que fa al funcionament energètic de l'equipament un cop entri en ús.
Coherència amb els sistemes constructius	La proposta se centra en solucions constructives per a la rehabilitació del volum amb façana a carrer, mentre que als volums laterals que donen al pati es planteja la substitució tota dels forjats i la modificació integral de les façanes, amb una clara voluntat de donar coherència al conjunt. Es valora la descripció detallada de les solucions per tal de resoldre els aspectes tècnics. La proposta és coherent tant amb la lectura urbana del conjunt, la realitat constructiva definida com amb la lectura del seu estat de conservació.
Viabilitat tècnica, econòmica i constructiva	Es valora positivament, en aquest apartat, l'escàs increment de superfície construïda i la intervenció acotada sobre l'edificació existent, si bé es posa en dubte la possible implementació dels usos previstos en fases independents sense una intervenció inicial decidida.
<b>Momentum</b>	
Qualitat arquitectònica de les propostes	Es valora positivament la voluntat d'introduir un llenguatge contemporani en la formalització del conjunt de l'equipament, amb un respecte per les preexistències i un llenguatge diferenciat entre aquestes i la nova construcció que completa el volum. No obstant això, part del jurat es mostra dividit sobre l'adequació d'aquest nou llenguatge a l'entorn immediat, amb un excés de monumentalitat.
Adequació de la proposta a les exigències del programa funcional	Es valora positivament l'accés compartit de la biblioteca i l'espai de joves, amb un espai acotat obert a carrer que en facilita la gestió. Pel que fa a la distribució de cadascun dels programes funcionals, es valora la distribució del centre de dia en planta baixa, amb una recepció adequada, la ubicació de les tres peces principals al voltant del pati i la compactació de la resta de peces secundàries. En aquest sentit, es valora positivament el tractament dels dos murs de càrrega centrals, que permeten unificar l'espai amb equilibri entre l'esforç estructural i els guanys obtinguts. Alhora, el jurat es mostra dividit pel que fa a la necessitat d'un segon ascensor propi del centre de dia per donar servei a estances secundàries. Pel que a fa a l'ús de biblioteca, es valora la fluïdesa dels espais, segregats però connectats visualment de forma senzilla i amb una posició encertada de l'espai de recepció. En el conjunt de la intervenció, alhora, es valora positivament la reserva d'espais per instal·lacions, així com el reconeixement de l'espai soterrani sota la terrassa annexa a la façana interior del volum principal.
Atenció als valors naturals i culturals del lloc, així com als criteris de sostenibilitat	Es valora positivament la materialitat de la proposta pel que fa al nou volum, així com el reconeixement dels elements essencials de la volumetria existent – que es mantenen – com d'aquells àmbits més residuals o secundaris – que se substitueixen i es dignifiquen. Des del punt de vista de la sostenibilitat, el jurat es mostra dividit per la idoneïtat de les solucions adoptades, principalment pels costos d'implementació.
Coherència amb els sistemes constructius	La proposta és coherent des d'un punt de vista material i estructural, si bé l'increment de volum en alçada ha plantejat dubtes de caire estructural entre el jurat. Alhora, es valora l'assimilació dels trets característics de l'estructura i construcció de l'edifici existent com a eix generador de la proposta d'ampliació del volum, conformant un volum que s'integra amb les preexistències però amb un aspecte més contemporani, tot i poder suposar un increment de cost.
Viabilitat tècnica, econòmica i constructiva	El jurat planteja dubtes sobre la viabilitat econòmica de la proposta atenent la tipologia de solucions plantejades, tant des d'un punt de vista constructiu com energètic.







## Ajuntament de Llubí

Plaça i jardí	
Qualitat arquitectònica de les propostes	<p>Es valora positivament la singularitat de la proposta, amb un plantejament que respon de manera inesperada a una lectura urbana precisa de l'emplaçament, amb una planta baixa permeable vinculada a la proximitat de la plaça de l'església, i una distribució del programa funcional que respon a aquesta nova realitat urbana generada. La ubicació dels usos, en aquest sentit, potencia la nova plaça sense oblidar el carrer (especialment pel que fa a l'encertada ubicació de l'espai de joves).</p> <p>La resolució de cadascun dels programes funcionals deixa lloc a la singularització d'espais en cadascun d'ells, com el doble espai dels joves, el doble espai de la capella i la sala oberta a doble costat del centre de dia o la sala unitària de les encavallades.</p>
Adequació de la proposta a les exigències del programa funcional	<p>Es valora positivament la configuració l'estreta relació dels tres usos amb els espais exteriors generats, que permeten un ús compartit i/o segregat amb certa facilitat de gestió.</p> <p>Pel que fa a la distribució de cadascun dels programes funcionals, es valora la definició clara de cadascun dels programes, especialment pel que fa al centre de dia (amb una interessant relació amb els espais exteriors a costat i costat de l'espai central i amb un espai exterior a nivell) i de l'espai de joves (entès com un equipament flexible amb potencial més enllà de les entitats o actes juvenils). No obstant això, en relació al centre de dia, s'observa marge per a una major definició de l'articulació entre les peces del programa, mentre que pel que fa a l'espai de joves s'apunta a la possible utilització de les peces com una prolongació de l'espai exterior fins i tot amb part de l'equipament tancat (cambres higièniques).</p> <p>Pel que fa a l'ús de biblioteca, es valora positivament la visió realista d'un equipament d'aquestes característiques (dimensionament correcte i generós de l'espai d'emmagatzematge, articulació dels espais, sala superior unitària que posa en valor l'espai existent) si bé es plantegen interrogants entorn de la posició de l'ascensor en relació a l'escala, que genera una recepció àmplia i impedeix una gestió unitària de l'equipament amb personal reduït. En aquest sentit, si bé es valora positivament aquesta aproximació de l'equipament a la planta baixa i la possibilitat de d'utilitzar l'espai exterior, part del jurat mostra dubtes sobre la gestió d'aquest equipament amb un desplegament de tres plantes.</p> <p>En el conjunt de la intervenció, alhora, es valora positivament la previsió d'espais vinculats a maquinària i instal·lacions per a cadascun dels usos.</p>
Atenció als valors naturals i culturals del lloc, així com als criteris de sostenibilitat	<p>Es valora positivament respectuosa amb l'edificació existent, que no impedeix, alhora, una actuació decidida a planta baixa, en la construcció del nou volum i en els espais exteriors adjacents. En la part d'eficiència energètica i sostenibilitat, la proposta es manté descriu continguda i s'observa un cert marge per donar una resposta més decidida pel que fa al funcionament energètic de l'equipament un cop entri en ús.</p>
Coherència amb els sistemes constructius	<p>La proposta és coherent tant amb la lectura urbana del conjunt, la realitat constructiva definida com amb la lectura del seu estat de conservació. Es valora positivament la coherència del procés constructiu amb les fases d'execució, amb un nou volum adossat que, sense voler imitar l'edifici preexistent, s'integra adequadament amb l'entorn i permet una major llibertat d'ordenació dels espais, a falta d'una major definició de les solucions específiques adoptades (com per exemple, de l'hivernacle del nucli d'escala)</p>
Viabilitat tècnica, econòmica i constructiva	<p>Es valora positivament, com un dels punts forts de la proposta, la viabilitat de l'execució per fases, amb una prioritització evident del centre de dia sense requerir una intervenció global sobre l'edifici existent. Alhora, la intervenció estructural sobre aquest volum es planteja de forma continguda i aprofita les zones amb carències estructurals per generar els espais de més singularitat.</p> <p>No obstant això, el jurat planteja dubtes sobre la viabilitat econòmica de l'increment de superfícies plantejades, així com la viabilitat tècnica i econòmica del moviment de terres plantejades, especialment pel que fa a la contenció dels mateixos en els murs de tancament de parcel·la.</p>

Sa Llubineria	
Qualitat arquitectònica de les propostes	<p>Es valora positivament l'esforç per incorporar al centre de la proposta els criteris de sostenibilitat i d'eficiència energètica amb un llenguatge material i compositiu ajustat a la realitat preexistent i al vocabulari propi del casc antic. Alhora, es valora una encertada lectura urbana que condueix a reordenar la volumetria a través d'aquest mateix element i redefinir la relació amb l'entorn a partir de la supressió d'un "davant" i un darrere".</p>
Adequació de la proposta a les exigències del programa funcional	<p>Es valora positivament l'espai d'accés compartit del centre de dia i de la biblioteca, que malgrat es planteja segregat relaciona els dos usos amb una gestió clara dels accessos. No obstant això, es plantegen dubtes en relació a l'esforç per generar un triple espai en l'emplaçament de l'escala existent atesa la proximitat de la nova escala i l'emplaçament de l'ascensor de la biblioteca.</p> <p>Pel que fa a la distribució de cadascun dels programes funcionals, es valora positivament l'articulació precisa del programa del centre de dia, així com la funcionalitat de la galeria que permet una circulació àgil i una correcta relació entre estances per a aquest programa, si bé s'insisteix en la necessitat de potenciar la relació dels espais interior-exterior a través de la galeria de manera que aquesta actuï realment com una via d'unió i no pas com una franja de separació. Alhora, es valora positivament la relació i configuració de l'espai d'estar, l'espai de menjador i la cuina, i d'aquesta darrera especialment la relació amb el carrer, que en facilita el subministrament i permet plantejar-la com un equipament que vagi més enllà del propi centre de dia.</p> <p>Pel que fa a l'ús de biblioteca, es valora positivament la concreció entre l'articulació de les estances, així com l'esforç de concentrar una part important del programa en una única planta. No obstant això, s'observa que la ubicació dels nuclis humits impedeix una organització més flexible o unitària dels espais que en facilita la gestió amb personal reduït.</p> <p>Finalment, en relació a l'espai de joves, es valora positivament la seva inclusió dins del volum principal, alliberant l'espai del pati i aconseguint alhora una relació estreta amb el mateix.</p> <p>Es valora positivament la previsió d'una resposta a aspectes normatius vinculats a la seguretat en cas d'incendi.</p>
Atenció als valors naturals i culturals del lloc, així com als criteris de sostenibilitat	<p>Es valora positivament la materialitat de la proposta pel que fa al nou volum, tant des del punt de vista d'integració paisatgística com de la sostenibilitat de la proposta. Malgrat l'increment de superfície construïda plantejada, es valora positivament el fet que aquesta respongui simultàniament a necessitats estrictes per a l'articulació del programa funcional i a aspectes energètics.</p>
Coherència amb	<p>La proposta és coherent tant amb la lectura urbana del conjunt, la realitat constructiva definida com amb la lectura del seu estat de</p>



