

CONCURSO ARQUITECTÓNICO PARA EL "DISEÑO DEL ESPACIO MULTIUSOS DE ERREBAL", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE EIBAR

ÁGORA ERREBAL



MEMORIA ÁGORA-ERREBAL

1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Integridad, consonancia y claridad.

El objetivo del Ayuntamiento de Eibar, promotor de este concurso de ideas para el diseño de un nuevo Edificio Multiusos en el área de Errebal, es encontrar un proyecto que, resolviendo todas las variables, estéticas y presupuestarias, sea capaz de articular la mejor respuesta urbana posible para la parcela y el entorno del antiguo Mercado Municipal. Para ello se han considerado las demandas que técnicos y vecinos han propuesto en el ejemplar Documento Participativo que se adjunta en las Bases. De este modo nuestra respuesta no se limita únicamente a ofertar un icono representativo: entendemos que la ocasión es propicia para presentar a la comunidad una solución global que ordene todo el lugar, integrando arquitectura y espacio público. El objetivo ha sido encontrar el objeto arquitectónico más sintético posible que sea propositivo en la mayor cantidad de aspectos: respuesta funcional, contexto emocional y futuro desarrollo de su entorno patrimonial.

Un ágora, un espacio polivalente, una plaza en la cubierta.

Proponemos un edificio absolutamente permeable, espacio de encuentro para todos los eibarreses, capaz de articular de forma flexible las múltiples actividades y circulaciones que se producen en la plaza de Errebal. Con el objeto de aportar claridad al conjunto, se han organizado el espacio en tres capas superpuestas, cosidas mediante cuatro patios, que diseccionan los usos principales:

1. Multiusos: un ágora urbana (+113,00).

Con carácter de gran plaza, se propone cubierta y abierta a la cota de Errebal para poder asumir cualquier tipo de actividad multitudinaria que la ciudad demande: ferias, carpas, txonas, mercadillos, caseras, mercado o eventos culturales como recitales o proyecciones. Se reserva un espacio permanente para los puestos concesionarios del viejo mercado, que pudiera segregarse del resto y funcionar, pese a compartir el mismo ámbito, de modo independiente (Fig.1).

2. Terciario: un espacio polivalente (+117,50).

En relación con el eje de Blas Etxebarria y la Plaza de Muzategi, se propone un área, mas controlada, con mayor confort y de aforo mas reducido, volcada sobre el espacio multiusos, para que puedan realizarse no sólo actos culturales, como conferencias o exposiciones, sino también actividades terciarias de marcado carácter social, con despachos y salas de muy diferentes tamaños, que pudieran ofertarse como viveros de empresas para emprendedores (Fig.2).

3. Ocio: una plaza integrada en la cubierta, pública y abierta (+121,50).

La propuesta no solo respeta el frente del Coliseo, generando una gran plaza abierta a la cota de Errebal, sino que plantea el aprovechamiento de la cubierta como nuevo “parque” urbano. Muy accesible y conectada desde diversos puntos con el resto del ámbito, se incorporan a la misma como atractores de público los espacios de restauración y los talleres, que permitirán respectivamente desplegar terrazas en los meses de calor y mostrar a los vecinos parte de la producción de los jóvenes emprendedores de Eibar (Fig. 3).

Todo el conjunto conforma un tejido flexible, vivo y polivalente que no solo garantiza una oferta estable de eventos complementarios entre sí sino que, independientemente del organismo que lo gestione, también admite el uso espontáneo en la totalidad de sus espacios libres por parte de los vecinos: tertulias, gimnasia para adultos, juegos infantiles, rocódromo, etc.

Imagen de conjunto, espacios abiertos y cerrados.

Cuatro grandes patios, asociados a zonas ajardinadas en la plaza de la cubierta, cosen los tres niveles garantizando la calidad ambiental de unos espacios interiores que, adecuadamente iluminados y ventilados, se conectan a través de múltiples vistas cruzadas que subrayan la condición continua del espacio.

Todos los patios se protegen mediante unas marquesinas de hormigón plegado que no solo impiden la entrada del agua sino que también aportan al conjunto el principal rasgo de su carácter formal. Elementos que permiten respirar al conjunto, prometiendo resguardo y protección, y que delimitan espacios a medio camino entre lo público y lo privado, lo abierto y lo cerrado, como antesalas de un lugar dónde casi cualquier acción puede tener cabida (Fig. 4).

2. RELACIÓN DE LA PROPUESTA CON EL PROCESO PARTICIPATIVO.

Errebal como lugar y punto de conexión.

Se desprende del Proceso Participativo que el diseño de esta nueva dotación es la ocasión idónea para regenerar el ámbito de Errebal de un modo que, generando la mas amplia y variada actividad posible y recuperando su vocación histórica de plaza del mercado, equilibre el potencial social que ahora tiene la plaza de Untzaga y lo consolide como espacio de referencia en Eibar. En este sentido, se han observado todas las sugerencias planteadas por los vecinos:

1. Se respeta el programa previsto, evitando en todo momento plantear un

Fig.1. Multiusos: un ágora urbana

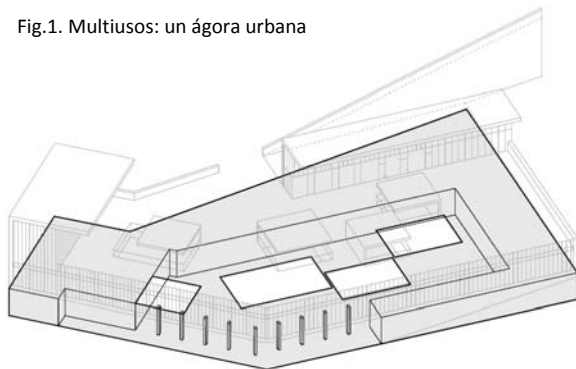


Fig.2. Coworking

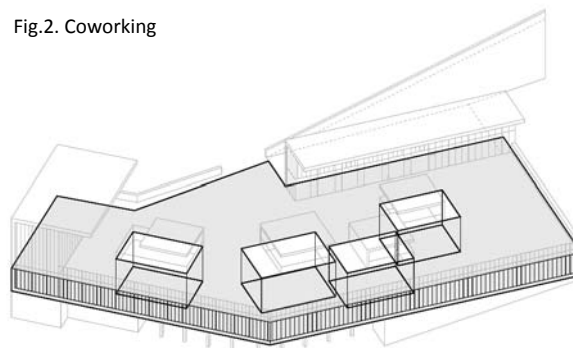
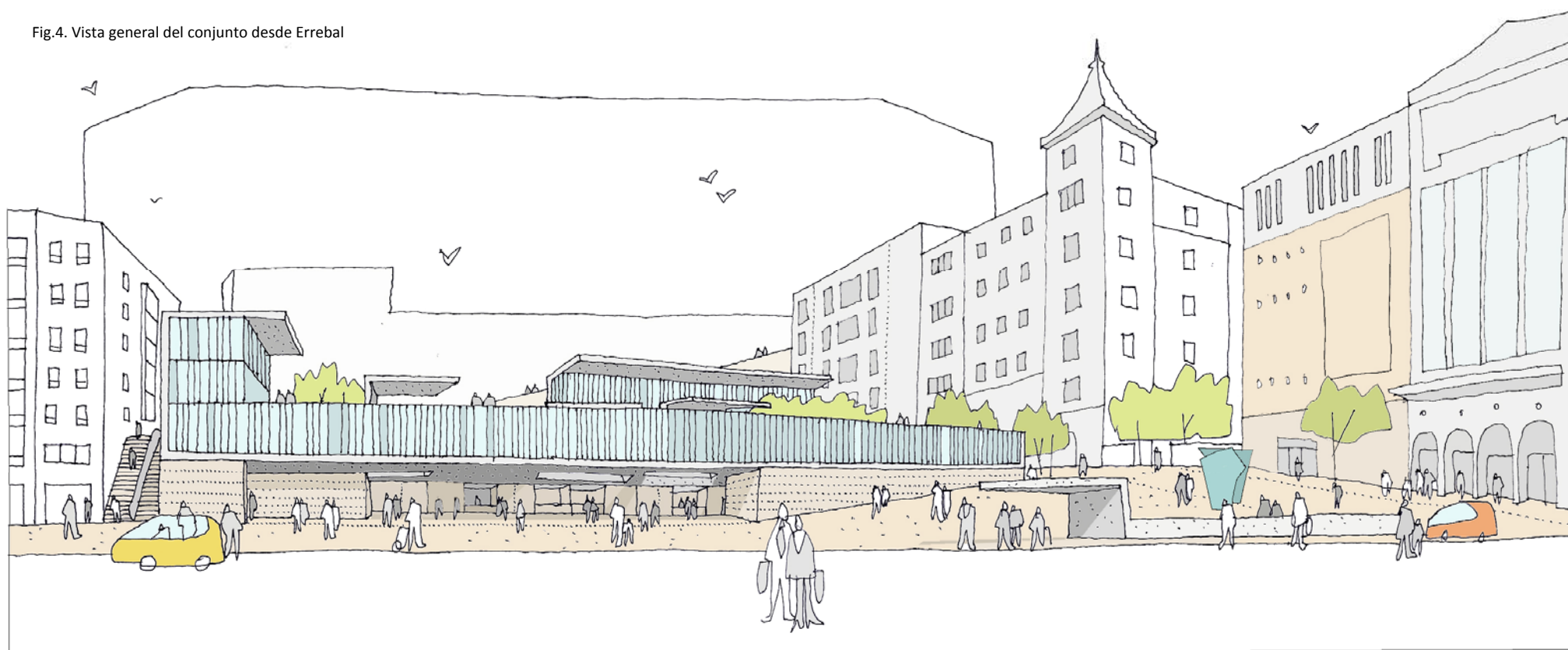


Fig.3. Plaza integrada en la cubierta



Fig.4. Vista general del conjunto desde Errebal



edificio de carácter netamente comercial. Se subraya la condición social del equipamiento, así como su voluntad urbana de vertebrar el conjunto del ámbito.

2. Se generan conexiones tendidas entre todas las calles que desembocan en Errebal, que se templan y peatonalizan como viarios de coexistencia, favoreciendo las circulaciones cruzadas entre Blas Etxebarria, Muzategi y Errebal. Asociados a los espacios libres se plantean dos núcleos de ascensores y escaleras, completamente abiertos para garantizar la accesibilidad de las personas con movilidad reducida a todas las cotas del proyecto.

3. Se respeta un espacio libre de grandes dimensiones, sin obstáculos, frente al Coliseo. Se plantea una plaza rampada, ensayada con éxito en propuestas tanto clásicas como contemporáneas (Plaza de Siena, Plaza del Pompidou), con algunas áreas en graderío que permitan la realización de eventos al aire libre.

4. Se plantea, en paralelo a la Calle Errebal, la posibilidad de ejecutar un aparcamiento en dos plantas que no incremente las plazas actualmente existentes. La rampa se ubica de modo que contenga la pendiente de la nueva plaza del Coliseo, e interfiera lo menos posible en el conjunto del espacio urbano.

5. Se diseña una cubierta, cargada de contenido, que pueda funcionar como “parque” urbano, y en la que se pudieran plantar especies aromáticas de pequeño porte, instalarse tanto areneros para juegos infantiles, áreas de terraza y talleres al aire libre.

6. La gran superficie del espacio multiusos se abre a la Calle Errebal y la Plaza del Coliseo, de modo que los puestos puedan ampliarse al exterior. Del mismo modo, la versatilidad del mobiliario modular planteado, como armarios contenedores que pudieran manipularse para adaptarse a cada uso, permite la programación de cualquier clase de evento, lúdico, cultural y comercial.

7. Se mantiene la parada de autobuses existente en Errebal, desplazándola junto a la rampa de acceso al aparcamiento, cuyo peto se pliega configurando una marquesina de hormigón que comparte las mismas reglas formales que el resto del proyecto. Así mismo, se restituye la escultura de Oteiza, colocándola en un lugar predominante de la plaza, frente a la puerta del Coliseo y en la intersección de los ejes visuales que marcan las dos piezas que se levantan sobre la cubierta del multiusos.

8. Como aportación a las conclusiones del Proceso Participativo, se propone el



Fig. 5. Sobre la cubierta: nuevo espacio público

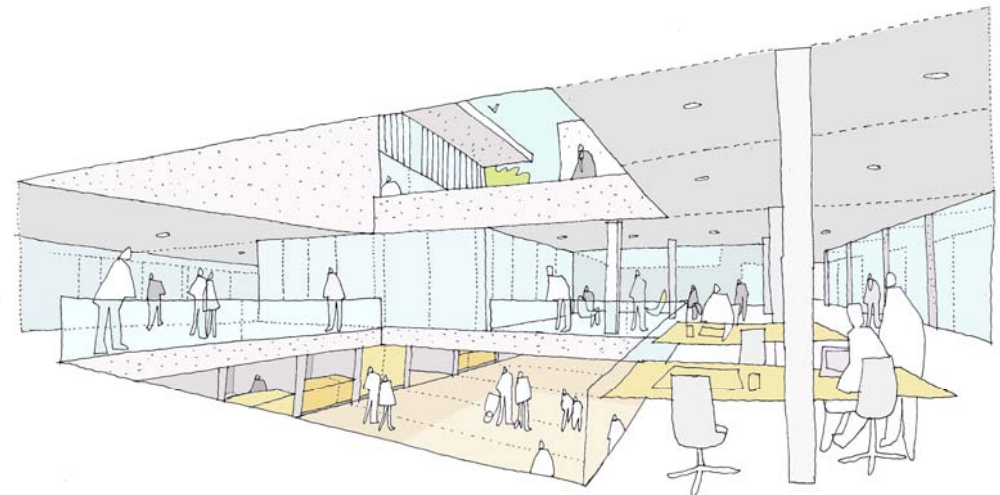


Fig. 6. Vistas interiores cruzadas desde el coworking

espacio de restauración, ya sean tascas o restaurante, a la cota de la plaza de la cubierta, con una amplia área de terraza relacionada con la zona de juegos. Su proximidad al núcleo vertical garantiza su rápida comunicación con el área de mercado, que se desea cercana.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS, ESPACIOS PÚBLICOS E INSTALACIONES SINGULARES.

Espacio Multiusos y Mercado.

En planta baja se define un gran espacio de plaza cubierta completamente flexible, que puede compartimentarse y funcionar como mercado tradicional y espacio multiusos, directamente relacionado con la Calle Errebal, de modo que sea visible, fácilmente accesible y sirva como elemento de costura con el resto del barrio. Una banda perimetral de circulación y de elementos servidores permite asignar un número flexible de ellos de forma permanente al mercado tradicional, dejándose el resto como apoyo disponible para las eventuales baserriterrazas, caseras o mercadillos. La gran superficie central, con una luz de 20m, garantiza la libre organización de prácticamente cualquier evento. Se complementan con una dotación de baños públicos, almacenes y vestuarios acorde a las dimensiones del espacio servido.

Salas de conferencias, despachos y coworking.

En la planta primera se propone un espacio multiusos de carácter más compartimentado y de alto nivel de confort para la realización de diversos eventos. Con el objeto de aportar la máxima flexibilidad, proponemos áreas de diversos tamaños: múltiples despachos individuales como elementos de apoyo, salas medianas de trabajo en grupo volcadas sobre los patios y un aula de conferencias de mayor capacidad (Fig. 5).

Cubierta pública.

Sobre la cubierta se levantan dos pabellones dedicados a la restauración, con área de terraza incorporada, y los talleres abiertos, que pueden funcionar como fablabs o showrooms. El resto del espacio libre se caracteriza mediante las marquesinas de los lucernarios, áreas de juego y tapices vegetales con especies de bajo porte.

Aparcamiento.

Se propone un aparcamiento que se desarrolla en paralelo a la Calle Errebal. Respetamos las 93 plazas existentes, de pago y rotatorias, sin incrementar su número para no aumentar la expectativa de aparcamiento que se da actualmente, y potenciar las circulaciones peatonales. Dada la problemática geotécnica y

económica, el aparcamiento se plantea en dos plantas bajo rasante, y se entiende como un elemento autónomo que pudiera ejecutarse, si fuera necesario, en una fase previa o posterior al resto del conjunto.

Plaza del Coliseo.

Se reserva una superficie libre de obstáculos frente al Teatro Coliseo, diseñada como un enorme hall urbano en ligera pendiente capaz de resolver con holgura no solo la entrada/salida de esta dotación, sino también la implantación de mercadillos o caseras al aire libre relacionados con el Espacio Multiusos.

4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y AMBIENTAL.

Optimización de los costos de la edificación a corto, medio y largo plazo.

Afinar con las dimensiones apropiadas para cada uso nos permite dar una respuesta precisa a la ecuación que liga función y superficie, obteniendo como resultado un costo óptimo a corto plazo. Sin embargo, un adecuado enfoque observará no solo estas cuestiones, sino también el análisis de las futuras energías a utilizar e incluso la concienciación de los futuros usuarios en el modo de uso más racional. Para entender de una manera sostenible el proyecto se propondrán medidas activas razonables en las que el costo de implantación no penalice el posible ahorro energético global, guardando siempre la coherencia entre costo y ahorro. Nuestro enfoque medioambiental ha consistido en proponer medidas de diseño que reduzcan el gasto energético, de calefacción, iluminación y aire acondicionado. Los medios para conseguirlo son un cuidadoso diseño del edificio, un estudio de la economía espacial y unas envolventes adecuadas para cada orientación. Así mismo, se ha tenido muy en cuenta el uso de la ventilación cruzada, de la inercia térmica en un edificio parcialmente soterrado, y de la vegetación natural de hoja caduca y su empleo como elemento de filtrado solar en los meses de más calor.

Sobre la base de un diseño fundamentado en la repetición de elementos sencillos y flexibles y modulados, entendemos que la propuesta presentada es asequible en términos temporales y económicos. Enumeramos a continuación algunas de las medidas pasivas destinadas a favorecer el ahorro de la energía y el uso racional de la misma:

1. El diseño, parcialmente soterrado, del edificio favorece la inercia térmica global potenciando el aislamiento térmico y reduciendo las pérdidas de energía acumulada.

2. Los criterios adoptados en la elección del ancho de las crujías y la planta libre permiten ventilar de modo natural todos los espacios del edificio, generando un considerable ahorro. La disposición de los patios permite el soleamiento y la ventilación de los espacios parcialmente soterrados, y sirven como reguladores térmicos del conjunto del edificio al favorecer unas ventilaciones cruzadas que disiparán la humedad. La posibilidad de ensombrecer estas áreas en verano mediante las marquesinas rebajara sensiblemente la temperatura global del edificio.

3. Los beneficios de una fachada ventilada son innegables: como colchón climático, regula la temperatura y frenando el sobrecalentamiento, además de filtrar la luz directa transformándola en difusa y apta para el trabajo, minimizando así los gastos de electricidad. El espesor de la fachada nos permite manipular la radiación solar, aportando sombra en los meses de calor y permitiendo el paso de la radiación solar en épocas más frías.

4. Tanto los árboles de hoja caduca que se plantan en la plazas, como la “xerocubierta vegetal” ayudaran a regular la temperatura del Espacio Multiusos, aportando sombra, frescor y mejorando la inercia térmica global.

Descripción de los materiales elegidos.

Se han elegido materiales adecuados a su función y forma, de contrastada durabilidad, con soluciones constructivas asimiladas por las técnicas locales para garantizar un adecuado ahorro tanto en la ejecución como en el mantenimiento del edificio.

La estructura se ha planteado mixta, mediante pantallas de hormigón y cerchas y forjados metálicos. Para el zócalo de contacto con la calle se ha elegido un chapado de piedra arenisca. Los solados interiores abiertos se resuelvan igualmente con el mismo tipo de piedra tratada, integrando la actuación con naturalidad en el entorno de Errebal. Para los espacios cerrados se apuesta por hormigones continuos de contrastada durabilidad y fácil mantenimiento.

En las plantas superiores se ha optado por un vidrio U-Glass en gran formato para las fachadas ventiladas, capaz de dialogar por contraste con los paños tersos de hormigón ciego que se plantean en los testeros del proyecto. Se pretende una paleta de materiales lo mas reducida posible y de fácil mantenimiento (Fig. 4).

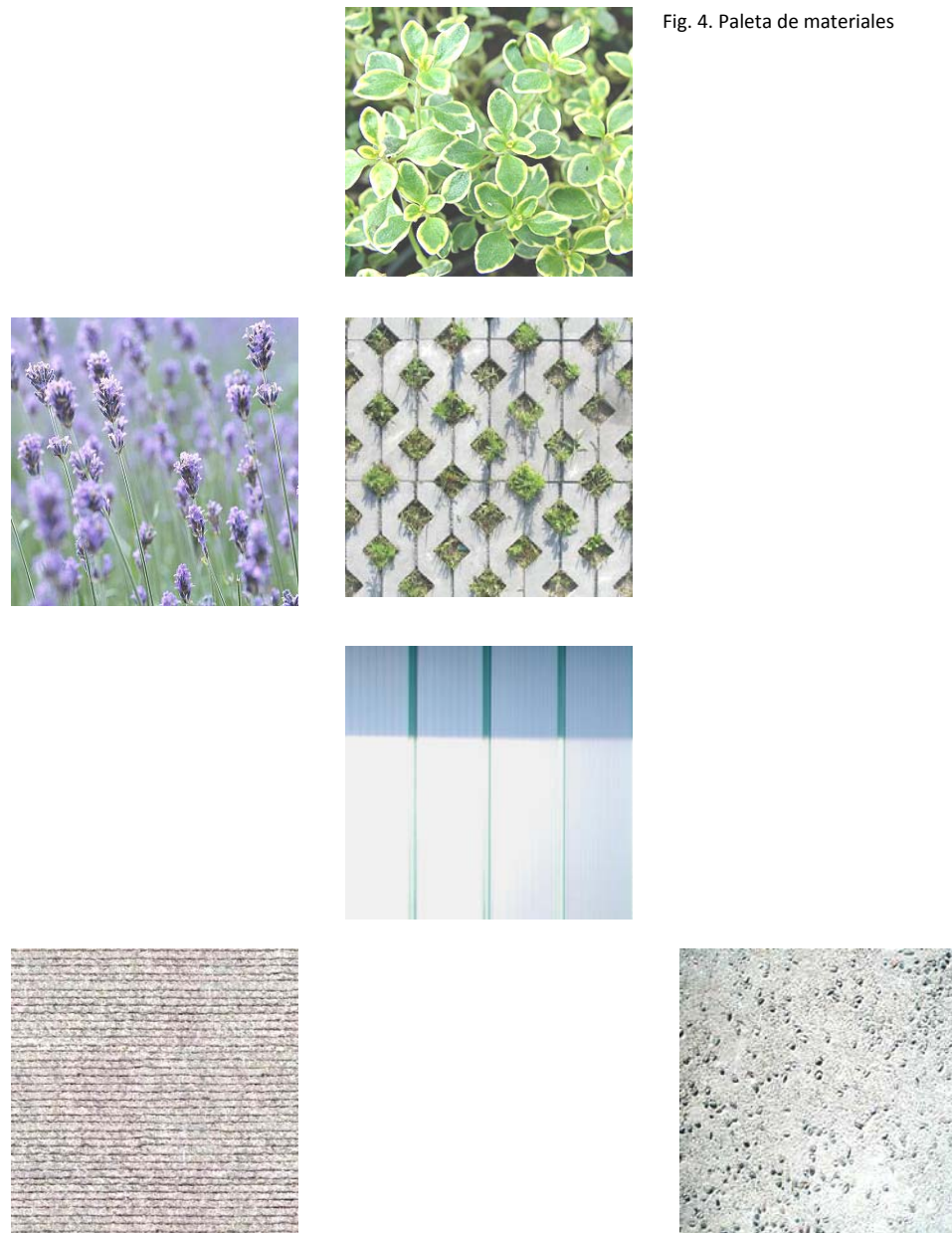


Fig. 4. Paleta de materiales

5. CUADRO DE SUPERFICIES.

Se adjunta un cuadro de superficies pormenorizado de cada uno de los espacios propuestos en el presente proyecto:

1. Áreas Multiusos	1115,00 m²
1.1. Plaza Cubierta	880,00 m ²
1.2. Puestos tipo A (x4)	75,00 m ²
1.2. Puestos tipo B (x10)	100,00 m ²
1.3. Puestos tipo C (x6)	60,00 m ²
2. Espacios auxiliares multiusos	520,00 m²
2.1. Núcleo A	30,00 m ²
2.2. Núcleo B	35,00 m ²
2.3. Núcleo C	10,00 m ²
2.4. Aseos multiusos (x2)	50,00 m ²
2.5. Vestuarios (x2)	50,00 m ²
2.6. Aseos multiusos (x2)	35,00 m ²
2.7. Almacén general	200,00 m ²
2.8. Almacén mercado	20,00 m ²
2.9. Instalaciones	20,00 m ²
3. Coworking	935,00 m²
3.1. Espacio de circulación	550,00 m ²
3.2. Salas de trabajo	250,00 m ²
3.3. Despachos (x6)	75,00 m ²
3.4. Sala de conferencias	110,00 m ²
4. Administración	140,00 m²
4.1. Administración	30,00 m ²
4.2. Reprografía	30,00 m ²
4.3. Aseos (x2)	35,00 m ²
4.4. Núcleo A	30,00 m ²
4.5. Núcleo C	15,00 m ²
5. Espacios auxiliares coworking	135,00 m²
5.1. Administración	100,00 m ²
5.2. Núcleo B	35,00 m ²
6. Fablab y Showroom	90,00 m²
6.1. Talleres (x6) (+100 m ² exterior)	60,00 m ²
6.2. Núcleo A	30,00 m ²

7. Restauración	85,00 m²
7.1. Cafetería/Restaurante (+70 m ² exterior)	45,00 m ²
7.2. Cocina	30,00 m ²
7.3. Aseo	5,00 m ²
7.4. Núcleo B	20,00 m ²
Superficie total sobre rasante	2.960,00 m²
Superficie total bajo rasante (95 plazas)	2.310,00 m²

6. PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Capítulo	%	€
CAP 01 TRABAJOS PREVIOS	0,5	30.0000
CAP 02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	5,5	300.0000
CAP 03 CIMENTACIONES	12,5	750.0000
CAP 04 SANEAMIENTO Y DRENAJES	0,5	30.0000
CAP 05 ESTRUCTURA	15,0	900.0000
CAP 06 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZANTES	1,0	60.0000
CAP 07 CUBIERTAS	3,5	210.0000
CAP 08 CANTERÍA, PIEDRA NATURAL Y ARTIFICIAL	2,5	150.0000
CAP 09 SOLADOS	4,5	270.0000
CAP 10 SUELOS Y TECHOS TÉCNICOS	5,0	300.0000
CAP 11 CARPINTERÍA METÁLICA. CERRAJERÍA	6,5	390.0000
CAP 12 VIDRIERÍA	6,5	390.0000
CAP 13 PINTURA	1,5	90.0000
CAP 14 ASCENSORES	4,5	270.0000
CAP 15 INST. FONTANERÍA	2,5	150.0000
CAP 16 INST. TÉRMICAS	6,5	390.0000
CAP 17 INST. BAJA TENSIÓN	7,5	540.0000
CAP 18 INST. CONTRAINCENDIOS	4,5	270.0000
CAP 19 INST. INFORMÁTICA, VOZ Y DATOS	2,0	120.0000
CAP 20 INST. SEGURIDAD Y CONTROL	0,5	30.0000
CAP 21 URBANIZACIÓN EXTERIOR	6,5	390.0000
CAP 22 SEGURIDAD Y SALUD	1,5	90.0000
TOTAL PEM ESTIMADO	100	6.000.000

De lo que se deduce el siguiente ratio aproximado:

€/m ² sobre rasante	1.600€x2.960,00m ²	4.736.000
€/m ² bajo rasante	547€x2.310,00m ²	1.264.000