

ANEXO

ANTECEDENTES, DESARROLLO URBANÍSTICO Y PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO DEL NUEVO CENTRO COMERCIAL EL CORTE INGLES EN LA CIUDAD DE EIBAR

Eibar, 25 de noviembre de 2009: La ciudad de Eibar ha tenido a lo largo de los años un gran desarrollo industrial. Fruto de esta presencia, la ciudad se fue configurando paulatinamente, realizándose en torno a las necesidades industriales, forzado a veces a que las intervenciones urbanísticas fueran en detrimento de la adecuada gestión urbana de cara a sus habitantes.

Con los años, los antiguos usos industriales se fueron modificando y los espacios industriales se fueron quedando obsoletos para los nuevos tiempos.

Los equipos municipales vieron en el gran solar ocupado por la factoría de Alfa-San Andrés la oportunidad de recuperar para la ciudad nuevos espacios que posibilitaran un entorno urbanístico cuidado para el ciudadano. La gran factoría de Alfa estaba obsoleta y mediante esta operación urbanística, posibilitaría la ejecución de una nueva fábrica de Alfa en terrenos aledaños a Barrenengua Kalea y, como consecuencia, liberar los antiguos terrenos que, con un ambicioso Proyecto Urbanístico, devolvería este espacio a los habitantes de Eibar.

El Proyecto de Urbanización en la antigua fábrica Alfa marca tres actuaciones claras y coordinadas:

1. Dotación residencial. Se ubican 4 nuevos bloques de viviendas, 2 de ellos actualmente habitados y los otros 2 con los sótanos de aparcamiento ejecutados.
2. Generación de un espacio peatonal en torno a la actuación de desenterrar el río Ego en varios tramos, atravesado por puentes y la generación de una gran plaza pública en el extremo Oeste.
3. Creación de un Centro Comercial, que hoy estamos exponiendo en esta presentación.

Es conocida la accidentada geografía urbana de la ciudad, con calles de gran pendiente y edificación desarrollada en altura. La gran diferencia de nivel entre los distintos espacios peatonales llevaron ya hace años a que el Ayuntamiento de Eibar implantara ascensores y escaleras mecánicas exteriores que facilitaran el desplazamiento por el municipio y, en la nueva urbanización, también aparecen estos

elementos urbanos. Por esta razón, la pieza arquitectónica de El Corte Inglés se ha proyectado como un edificio compacto bajo rasante, donde se encuentran los aparcamientos, sala general de máquinas, etc., así como planta semisótano, donde se desarrolla el supermercado y, a partir del nivel de plaza pública (entradas de planta baja), el edificio se ha compuesto de dos volúmenes yuxtapuestos y maclados, un cuerpo más bajo de 3 plantas adosado a la Escuela de Armería que desarrolla en su nivel de cubierta una plaza de uso público y un volumen en torno al río Ego compuesto de 6 niveles de plantas comerciales más la planta técnica en cubierta, donde se ubican los distintos equipos de instalaciones del complejo comercial.

Bajo la nueva Barrenengua Kalea se han ejecutado 6 niveles de aparcamiento subterráneo, en régimen de concesión municipal a El Corte Inglés y tener así en torno a 650 plazas de aparcamiento vinculadas a la actividad comercial, los cuales están escalonados con la pendiente de las calles y, en superficie, se ha desarrollado un nuevo vial con tres carriles y las correspondientes entradas y salidas de los aparcamientos de El Corte Inglés. La acera de gran dimensión se ha combinado con zonas peatonales y espacios ajardinados.

Esta nueva calle dista mucho de la antigua, que circulaba sinuosa entre las distintas industrias y con una pequeña acera peatonal.

En torno a esta calle, del nuevo edificio solo se entiende el volumen más alto del conjunto, dado que del volumen menor del mismo queda la cubierta a nivel del viario peatonal, conectando el espacio público del Centro Comercial con ésta vía.

El volumen emergente se ha tratado a modo de prisma de granito blanco, asentado sobre un zócalo de granito negro, zócalo que acoge las entradas peatonales del C.C. El prisma de granito blanco se ha perforado, compositivamente hablando, con unos volúmenes de aluminio que, con sus formas curvas, buscan producir efecto de movimiento en las fachadas, como es el caso de la fachada del C.C. a la Barrenengua Kalea, donde dentro de la curva cóncava de aluminio emerge un volumen convexo de muro cortina transparente, que abre el edificio al exterior y permite la visión externa del C.C.

En la fachada norte sobre el río Ego del C.C. se rompe el prisma de granito con un gran cuerpo convexo de vidrio y, mediante el retranqueo de las plantas comerciales, se genera un espacio a 4 alturas que diafaniza el interior del C.C. Al exterior, sobre esta gran curva, aparece la terraza de la Cafetería y, para enfatizar la composición, se remata el conjunto con una gran marquesina ejecutada en aluminio.

Las fachadas del C.C. a la nueva plaza peatonal se desarrollan en torno a la macla de los dos volúmenes compositivos y, el cuerpo más bajo, recibe al espacio peatonal y, sobre este cuerpo, emerge el bloque de granito blanco.

El zócalo de granito negro sirve de contacto de la edificación con el suelo y ampara las puertas de acceso peatonal, así como los escaparates, marquesinas, etc. Para conseguir una imagen urbana atractiva, se han introducido distintos volúmenes ejecutados con distintos materiales que dotan al conjunto de un ritmo y proponen un marco compositivo de cierre en torno a la nueva plaza.

El remate Este del volumen menor del C.C. se ha rematado con la introducción de un gran vuelo que se apoya en una estructura exenta del ascensor peatonal que comunicaba el nivel inferior del nuevo paseo con el espacio público del C.C. (el ascensor público estará en servicio en el próximo mes de febrero) y posibilitando al espacio público superior de un gran mirador sobre el río.

El conjunto arquitectónico de El Corte Inglés es medianero por su lado Sur con el edificio de la Escuela de Armería.

El edificio principal de la Escuela de Armería tiene fecha de inauguración del 6 de enero de 1913. Este edificio de proporciones clásicas y ritmo sereno es una de más imágenes tradicionales de la ciudad de Eibar y nuestro edificio ha sido respetuoso con él, posibilitando su visión a través de la intervención de El Corte Inglés. Bajo el mismo se ha ubicado el volumen de 3 plantas del C.C., estando su cubierta por debajo de la fachada medianera, lo que permite la contemplación de esta edificación. Con el transcurso de los años, se fueron yuxtaponiendo distintas edificaciones para satisfacer las distintas necesidades (éstas no tuvieron un componente de composición arquitectónica, sino más bien la de dar solución a los problemas de cada momento). Por este motivo, a la hora de proyectar el espacio público a nivel de planta tercera del C.C. en torno a esta medianera y, respetando las servidumbres de luces y ventilaciones, hemos proyectado una gran jardinera de desarrollo curvo, que se remata en la medianera mediante un jardín vertical que confiere otro carácter al entorno y dado los resultados de ajardinamiento debidos al clima, con el tiempo este jardín vertical integrará poco a poco la medianera.

En cambio, en el lado abierto a la plaza hemos proyectado una marquesina peatonal que remarca el balcón hacia la plaza y el río Ego y que su visión desde la plaza del nivel inferior remarca y potencia el edificio principal de la Escuela de Armería.

En todo momento, se ha buscado la integración volumétrica de la edificación arquitectónica a los nuevos espacios generados por la urbanización, incluso de los materiales y acabados. Igualmente, la gama cromática elegida pretende la integración con el entorno, así como dotar a la imagen del nuevo edificio de una claridad y nivel de acabado satisfactorio para sus usuarios y los habitantes de Eibar y pueda ser acogido por la ciudad como un edificio singular de la misma.