

Ubicado en Zaragoza, cuenta con una superficie construida de 301.000m²

Puerto Venecia, el mayor centro comercial de Europa



La complejidad de estructurar un nuevo espacio se ha resuelto desde el diseño de un eje central: un lago artificial que aglutina el uso lúdico y de restauración, rodeado de amplias zonas verdes, de recreo para la navegación y deportivas

Albert López

Se llama Puerto Venecia y se va a erigir en el centro comercial más grande de Europa cuando abra sus puertas, previsto para 2010. Así lo atestiguan sus más de 300.000 m² de superficie construida y los 114.000m² de SBA (Superficie Bruta Alquilable). Emplazado en Zaragoza, en la zona de Pinares de Venecia - al sur de Torrero-, este complejo de ocio y consumo también se distingue de los demás por su estructuración. Está diseñado entorno a un lago artificial de 10.000 metros cuadrados y un canal rodeado de amplias zonas verdes, en el cual se articula la zona de deportes: una zona de recreo para navegación, otra con olas para hacer surf y un embarcadero. La zona deportiva incluye, asimismo, una cancha de volley-playa e instalacio-

Ficha técnica

- Arquitectura y diseño: L35 Arquitectos
- Arquitectos: Eduardo Simarro, Caterina Memeo
- Equipo principal: Nina Muzio, Elvira Muntoni, Oriol Dalmau, Pamela Martín, Lorena Linberg, Víctor Marsal, Alteraciones, Ndosarquitectura
- Empresa Constructora: Vías (1ª fase)
- Propiedad: Eurofund Investment Zaragoza (sociedad participada al 50% por British Land)
- Promotor: el mismo
- Ingeniería Estructuras: NB 35
- Ingeniería Instalaciones: PGI Grup
- Iluminación: Theo Kondos

- Paisajismo: Mike Smith y Dos a Dos
- SBA: 75.000m² + El Corte Inglés 39.000m². Total SBA: 114.000m²
- Sup. Construida: 204.000m² + El Corte Inglés 97.000m². Total Sup. Constr.: 301.000m²
- Número de plantas: 2/3 pl. de garaje, bajo rasante y 3/6 pl. comerciales y ocio, sobre rasante.
- Número de comercios: 200
- Plazas de aparcamiento: 3.000 bajo rasante y 2.100 en superficie
- Calendario obras: inicio agosto 2008, apertura verano 2010.
- Coste construcción: 170.000.000€ (incluido ECI)

nes para practicar otros deportes de aventura.

El canal, situado en el corazón del complejo, dispone de restaurantes, cafés y bares, junto a una plaza dedicada al ocio con cines, bolera, pubs y restaurantes.

Apuesta medioambiental

Puerto Venecia ha sido concebido siguiendo un programa medioambiental coordinado para garantizar la sostenibilidad del proyecto; no sólo en cuanto a su diseño, sino también en cuanto a su construcción (ver información en este reportaje de las empresas Icopal, Peikko Spain SL, Hune y Schindler) y gestión, incluyendo a los proveedores, visitantes y operadores.

Según Eduardo Simarro, socio director de L35 Arquitectos (ver

RCT nº 203), estudio de arquitectura responsable del proyecto, "Puerto Venecia es un proyecto ambicioso: tal vez, único en su tipo en España. Reúne unas cualidades diferenciales en relación a otros proyectos similares; su emplazamiento en torno a un lago y sus más de 25.000 metros cuadrados de zonas verdes, así como la plantación de más de 10.000 árboles en todo su ámbito. Además, Puerto Venecia es un proyecto de modernidad, vanguardia, confort y calidad, con un diseño basado en unos principios medioambientales que han guiado el proyecto y guiarán su gestión futura".

Ubicado junto a un amplio pinar, el proyecto contempla, además, la construcción de un carril bici de más de 10 kilómetros y aparcamientos para bicicletas.

Los edificios de Puerto Venecia están diseñados de forma que el consumo energético se reduzca al máximo, al tiempo que se promueve el uso de energías alternativas (paneles fotovoltaicos, ventilación natural y la optimización de la luz del sol). Asimismo, se limita el uso de agua potable para el consumo humano.

Los sistemas de minimización del consumo energético y de gestión de residuos elegidos han tenido en cuenta la alta exposición solar del entorno.



El lago es el eje vertebrador entorno al cual se ha articulado el parque de medianas



El mayor parque de medianas de España

Puerto Venecia, en el que los promotores han invertido 1.000 M€, cuenta con 83.131 metros cuadrados de

Render de la zona que abarca Puerto Venecia

parque de medianas. Las obras de urbanización de esta zona concluyeron a finales de 2007.

El proyecto de Puerto Venecia comenzó a gestarse en el año 2000, creándose en verano de 2006 Eurofund Investments Zaragoza, una alianza estratégica entre British Land (50%) y un consorcio formado por varios inversores privados europeos. El consejero delegado de Eurofund Investments, Nick Hodson, explica que: "Se trata del primer proyecto de British Land en España como promotor, lo que confiere a Puerto Venecia un perfil sólido y una mayor dimensión, potencial y recursos".

Las fases de apertura son: apertura del parque de medianas en 2008 e inauguración de la galería de moda y del resto del centro, incluida la parte dedicada al ocio en primavera de 2010.

Ocho faros, iconos del centro comercial

Ocho faros-tótem de acero (ver imagen superior) de 32 metros de altura y 48 toneladas de peso rodean la superficie de Puerto Venecia. Construidos por la empresa Anro de Ciudad Real, han sido izadas en el terreno con grandes grúas sobre bases cuadradas de tres metros de lado y anclados al suelo con hormigón.

DP Peikko Spain SL
La participación de Peikko Spain ha consistido en la intervención del proyecto de unos 200 pilares en el edificio comercial destinado a una tienda de Ikea. En este caso se trataba de conectar los pilares prefabricados a cimentación directa, en algunos sitios con zapata aislada y en otros sitios con pilotaje con encepado, debido a la irregularidad de la capacidad portante del terreno donde se ejecutaba la obra. La tipología de los pilares era diversa con secciones de hasta 80x60

Conexión de los pilares prefabricados a cimentación directa

de más de 20 metros con cargas importantes, utilizando dos tipos de anclajes, los 24 y los 30, pero en todos los casos tipología HPM-L (anclajes cortos). La situación de montaje era, en algunos casos, vinculante, por ello se comprobó caso por caso, agrupando por tipos de pilar en sección

y altura.

El ahorro de hormigón en las zapatas aisladas fue notable, así como la simplicidad de la armadura a disponer. El llenado de las zapatas se podía realizar de una sola vez. Hay que destacar, también, el ahorro de tiempo en excavación de las propias

zapatas al reducirse su volumen final. En el caso de los pilotajes, el ahorro de tiempo durante el proceso de excavación del encepado junto con el descabezado de los pilotajes por la menor profundidad requerida, era de destacar. La cantidad de anclajes y pies de pilar de ambos tipos para esta obra fue de más de 2.000 unidades, cumpliendo los plazos de entrega exigidos por el cliente (Tecnconta).

Peikko Spain SL es una compañía del Grupo Peikko.



La conexión de los pilares prefabricados a cimentación directa se ha realizado con zapata aislada y con pilotaje con encepado