

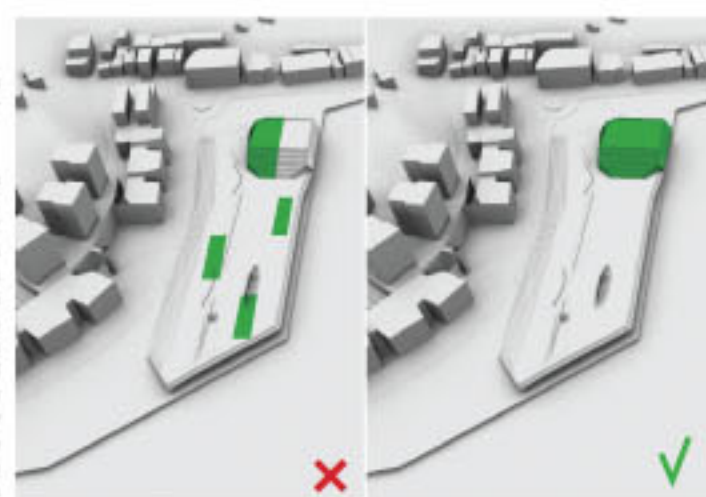


Vista desde la plaza de la iglesia

Efectos programáticos

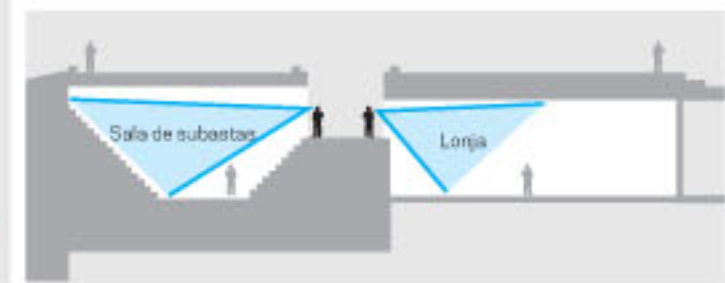
La distribución de programas en el complejo se ha concebido para intensificar su efecto en el funcionamiento urbano del complejo, y explotar las sinergias entre el programa industrial y el programa cívico:

~ Efecto programático 1: Utilizar la presencia de este volumen en la silueta del puerto como reclamo de los programas más públicos del complejo, concentrando estos programas alrededor de la torre, a fin de incrementar su volumen y concentrar el efecto del programa complementario en lugar de dispersarlo a lo largo del nuevo espacio público. [diagrama] Los programas que proponemos para intensificar la vida urbana en el lugar se componen de restaurantes de tema marítimo, cafetería, club deportivo y de belleza, ambos gestionados por operadores externos, sala de reuniones vecinales/sala de exposiciones y eventos, que podría ser gestionado por la municipalidad y alquilado a distintos usuarios temporales. La espectacularidad de este lugar que mira sobre la lámina de agua lo convertirá en un espacio muy solicitado para todo tipo de eventos. [el llamado "salón de intercambio cívico" al final de la terminal de Yokohama es un precedente perfecto para este programa. Asimismo, la envoltura del volumen de la fábrica de hielo que proponemos tendrá un efecto de "buffer" térmico, contribuyendo a aislar uno de los volúmenes del programa con más demanda energética.

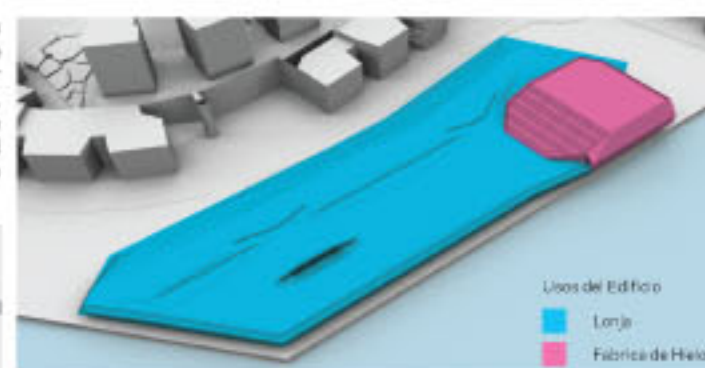


Programa Complementario Distribuido/ Concentrado

~ Efecto programático 2: Se propone deprimir la plataforma pública localmente, entre la sala de subastas y la zona de exposiciones, a fin de permitir al público el acceso visual a las actividades de la lonja sin interferir en ningún caso con la operación de la lonja ni su envolvente ambiental. De esta forma quedará perfectamente integrado en el espacio público de ocio la actividad agro-industrial de la lonja, recuperando así la actividad tradicional del puerto como componente integrante del nuevo espacio público de regeneración del espacio portuario.



Galería Pública



Arquitectura

El propósito fundamental de la arquitectura que proponemos para la nueva Lonja tiene como objetivo la conversión de esta infraestructura industrial en un elemento característico del futuro Pasaia, en el que las volumetrías forzadas por los distintos usos se hacen capaces de albergar otros usos urbanos y

cívicos y se dotan de una monumentalidad e iconicidad capaz de convertir esta volumetría en una presencia atractiva en el espacio de la dársena. La volumetría del complejo se caracteriza por un volumen de una planta de uso industrial donde se contienen los usos de la futura Lonja, y un volumen compacto, situado al extremo norte del complejo donde se contiene la fábrica de hielo.

El volumen bajo es el que hará de podio al nuevo espacio público elevado, que mantiene la adyacencia a la lámina de agua de la dársena, pero a una cota de +7.20 sobre el cantil. El volumen alto es el que recubre el volumen de la fábrica de hielo, que proponemos utilizar como hito en el paisaje del borde de la dársena.

Ambos volúmenes han sido tratados mediante una estrategia de compacidad que ofrece numerosas ventajas de cara al proyecto:

- ~ Disminuye el impacto de las instalaciones pesqueras en el espacio urbano, al reducir adyacencias etc...
- ~ Incrementa la eficiencia de las instalaciones propiamente dichas, aumentando la sinergia entre las distintas partes del programa, y mejorando la logística de las instalaciones al reducir las distancias etc...

~ Incrementa la eficacia energética del complejo y la seguridad. Ambos volúmenes han sido tratados mediante una geometría diagonal, que expresa el cambio de niveles del espacio público que proponemos en el edificio, al tiempo que expresa la cualidad dinámica del espacio portuario, y resuena con las topografías escarpadas del Monte Ulía.

Los materiales elegidos para el recubrimiento de estos volúmenes son predominantemente naturales: madera y verde. Con ello intentamos utilizar superficies reciclables, de bajo coste de carbono en su producción, e incluso con índices de carbono negativos puesto que producen oxígeno.

La cualidad cálida de este tipo de revestimientos va a producir una mayor empatía con el público, produciendo un tipo de textura más similar a los espacios lúdicos en lugar de los espacios industriales que caracterizan las instalaciones portuarias. La madera es un material que entronca también con la tradición constructiva local, y con la materialidad tradicional de los barcos pesqueros. El uso de la madera y la vegetación y las formas diagonales intentan sintetizar la identidad local de la topografía escarpada, la hibridación entre lo natural y lo artificial y el movimiento de objetos en el espacio que caracterizan a Pasaia como lugar.