

Proyectos-2015

**Rehabilitación del Edificio Cofradía de
Pescadores del Puerto de Donostia
Reformado nº 1**

Ficha Resumen



Descripción		Importe	Plazo
Redacción del Proyecto	Manu Atristain (2013)	1.128.827,37.- € (IVA incluido)	10 meses

Se diferencia del Proyecto base en la propuesta de vaciado integral y renovación completa de la estructura, mediante el apeo de las fachadas, elementos a proteger y conservar.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PROYECTADAS

El Proyecto define las obras necesarias para la Rehabilitación del edificio de la Cofradía de Pescadores de Donostia/San Sebastián para su uso como sede de las oficinas centrales del Servicio de Puertos de Gipúzkoa y de EKP. La edificación se sitúa en el paseo del Muelle número 23, dentro del entorno de la Parte Vieja donostiarra, y en la zona del puerto: en el extremo oriental de la bahía de La Concha, al pie de la estatua del Sagrado Corazón que corona el Monte Urgull. Se trata de un edificio "exento" adosado a la ladera del monte Urgull, y flanqueado por las edificaciones del Museo Naval y la lonja de almacenes del paseo del muelle 21-22; con frente principal al puerto.

El edificio dispone de un perfil edificatorio de planta baja y dos planta elevadas, con una coronación en forma de tejado inclinado de teja cerámica tradicional. La planta de formato rectangular dispone de esquinas achaflanadas a 45°, en su fachada principal en todas sus plantas.



La fachada se divide según sus plantas, con composiciones de huecos y materiales diferenciados formando un conjunto ecléctico y adecuadamente estructurado: la planta baja es de mampostería con arcos de sillería de piedra arenisca; la planta primera dispone de un revestimiento de revoco blanco con huecos rectangulares; y la planta segunda se formaliza mediante un revestimiento de ladrillo o plaqueta caravista con un aparejo trabajado y huecos en forma de arco de medio punto flanqueados por pilastras.

La composición de la fachada acentúa su centralidad mediante la disposición en la planta primera de un balcón corrido, “con cierto carácter institucional y estilo regionalista del siglo XX”.

El edificio presenta un estado de deterioro avanzado, lógico según el transcurso de su vida útil, con desperfectos tanto en fachada como en cubierta. Igualmente y tenor de su reordenación estructural, la distribución del edificio ha quedado obsoleta, con la premura de dotar al edificio administrativo de unas características funcionales acordes a sus necesidades actuales.

De esta manera los criterios principales de actuación se centrarán en dos vertientes principales:

- La rehabilitación interior de los espacios administrativos
- La restauración general de las fachadas y la cubierta, según unos los criterios marcados por la catalogación municipal. Trabajos de consolidación de zonas a proteger. Recuperación de volúmenes originales con reposición de elementos desprendidos o afectados.
- La adecuación funcional del edificio, resolviendo la accesibilidad y suprimiendo barreras arquitectónicas.

El edificio se encuentra incluido en el Catálogo de Elementos de Interés Histórico Artístico de la ciudad, ya que pertenece al conjunto catalogado de Grado I “Parte Vieja”, que define el edificio (manzana 45/catastro 011), con una catalogación de 2º Grado. Las obras de rehabilitación no modificarán la estética actual, atendiendo a su actual catalogación, no existiendo modificaciones urbanísticas a reseñar.

La propuesta para la Rehabilitación de la Cofradía de Pescadores de Donostia se configura e base a las necesidades y actividades previstas por el Gobierno Vasco, mediante la creación de un nuevo acceso (en la misma posición de manera que no se modifique la estructura de fachada), y núcleo de comunicaciones vertical, que da servicio a todas las plantas y se ubica en la parte central trasera del edificio.

Este es el elemento fundamental de la actuación interior, en torno al cual se configura la nueva estructura funcional del edificio resulta de la inclusión del mencionado núcleo de comunicaciones vertical en un nuevo “patio” de luces interior que permite dotar al edificio, muy anclado al terreno y con poca fachada exterior, de mayores posibilidades de iluminación natural, flexibilizando su distribución interior.

Planta Baja: concentra los usos públicos, con una zona de atención El acceso principal se mantiene en su posición original a tenor de las características formales de la fachada (catalogada). La zona más pública de la planta comunica visualmente con el núcleo abierto de comunicaciones vertical ampliando la visual del espacio en planta hasta alcanzar los aseos públicos y adaptados situados en el extremo



noroeste de la planta.

Planta Primera y Planta segunda: usos administrativos propiamente dichos, partiendo de un I esquema sencillo alrededor del núcleo de comunicaciones vertical, con una vocación extrovertida aprovechando al máximo la superficie de fachada que dispone la planta.

PLANTA BAJA : 110,55 m²

PLANTA PRIMERA: 119,40 m²

PLANTA SEGUNDA: 134,10 m²

* La escalera y el ascensor no han sido computados

Puesto que se trata de un edificio representativo en una zona consolidada del Puerto y que es a su vez un edificio catalogado, concurren ciertos trabajos de conservación del patrimonio.

El presente documento pretende la conservación de la envolvente edificatoria en las condiciones originales del inmueble, no modificando alturas, materiales, etc. se trata por tanto de la ejecución de trabajos de rehabilitación conforme a criterios meramente conservativos o de respeto hacia lo ya existente, así como la rehabilitación interior de los espacios administrativos.