



El centro comercial Pasaż Podwale se sitúa en el corazón de Gdansk, Polonia, frente a la estación central ferroviaria y muy cerca del centro histórico de la ciudad hanseática. El proyecto, desarrollado por TBI Architecture & Engineering de Barcelona en colaboración con CBRE y PAMENI Polska, marca la primera intervención de TBI en Polonia, tras una sólida trayectoria en proyectos comerciales de distintos tamaños en España, Alemania y China.

En los últimos años, el entorno inmediato del edificio había experimentado un proceso de degradación urbana, dejando numerosos inmuebles y locales vacíos. A pesar de su excelente conexión con la estación ferroviaria, la zona se utilizaba principalmente como tránsito de paso para los residentes, sin generar una interacción significativa con el espacio público. Esta situación se vio agravada con la apertura de un nuevo centro comercial cercano, con una oferta amplia de tiendas, restauración y ocio, provocando un descenso en la afluencia de visitantes y el traslado de varios operadores del sector retail.

Frente a este contexto, el proyecto planteó redefinir el concepto tradicional de centro comercial, transformándolo en un destino urbano activo y revitalizador. La propuesta impulsa una nueva identidad arquitectónica y comercial, apoyada en un renovado concepto de marketing y estrategia de leasing,

con el objetivo de reactivar el tejido social y económico del área.

El complejo ocupa aproximadamente 6.500 m<sup>2</sup>, distribuidos entre espacios comerciales, zonas de restauración y áreas públicas. Consta de dos plantas: en la planta -1 se sitúa la plaza pública, conectada directamente con la estación central, mientras que a nivel de calle se desarrolla un pasaje comercial. Este pasaje interior cuenta con iluminación cenital, tonos claros y vegetación que destacan los pórticos metálicos existentes, así como zonas de descanso con mobiliario personalizado y una iluminación discreta integrada en los elementos decorativos.

En el exterior, la plaza central se proyecta como un corazón verde del centro comercial, un oasis urbano que integra vegetación y materiales naturales. Este espacio multifuncional acoge actividades comerciales, gastronómicas, eventos culturales, instalaciones artísticas, mercados y tiendas pop-up. La intervención combina materiales sostenibles con colores que armonizan con el entorno histórico de Gdansk.

Los escaparates de las tiendas se abren completamente hacia la plaza, conectando interior y exterior. La señalética ha sido diseñada para unificar colores, dimensiones y materiales, controlando la intensidad lumínica y reduciendo la contaminación visual, creando un ambiente acogedor y coherente.

La rehabilitación de Pasaż Podwale pretende convertirse en un punto de inflexión para la revitalización de todo el entorno de la estación central de Gdansk, consolidando un espacio urbano dinámico, sostenible y abierto a la comunidad.

# TBI Architecture & Engineering \_ Gdansk, PL

## Centro Comercial Pasaż Podwale

“EL PROYECTO TRANSFORMA EL CENTRO COMERCIAL EN UN DESTINO URBANO ACTIVO Y REVITALIZADOR”

