



El proyecto se sitúa en la manzana donde se ubica la nave de la antigua Devis Macosa. El barrio se encuentra en la periferia sur de la ciudad de Valencia, abrazado por la extensa calle San Vicente, la entrada sur de las ferrovías a la estación del Norte y la ronda exterior Peris y Valero.

El proyecto se sitúa en la manzana donde se ubica la nave de la antigua Devis Macosa. El barrio se encuentra en la periferia sur de la ciudad de Valencia, abrazado por la extensa calle San Vicente, la entrada sur de las ferrovías a la estación del Norte y la ronda exterior Peris y Valero.

Un análisis profundo del barrio nos hace evidentes los problemas que plantea la zona. Percibimos la escasez de equipamiento y edificios de uso público. Esto hace la zona susceptible de actuación e interesante para proyectar un equipamiento o edificio de uso público.

La solución la encontramos entonces en reordenar los espacios que no lo están y también reordenar los usos, dotando al barrio de los equipamientos que ahora no tiene, para que evolucione en un barrio residencial pero con servicios lúdicos, comerciales, culturales y comunicativos. Se pretenden tres cosas :

Se pretende reordenar el espacio y los usos dotando al barrio de un equipamiento, pero que no sea un mero edificio, sino que genere espacios para todo el barrio y sea del barrio y para él.

Se proyecta una conexión con el Bulevar, integrando nuestro proyecto con el Parque Central a través de un eje verde que guía al proyecto que nos ocupa con el futuro parque central.

Se genera un zona central de todo el conjunto que sirve a su vez de un espacio de transición entre el Bulevar y el barrio. Este espacio se genera tanto en cota 0, como en planta sótano. Para crear espacios semipúblicos y espacios públicos dependiendo de la altura a la que los hemos proyectado.

Emplazamiento e 1 /2500



Nave Macosa : Conservarla, rehabilitarla y ponerla en valor. La actuación sobre él debe ser respetuosa con lo existente y proponer algo que no entre en conflicto con lo que ya existe.

Bulevar: Que lo construido se funda con el verde y que lo acompañe en su definición. Actuar sobre él plantando las mismas especies que pongamos en proyecto para que no se pierda esa unión y funcione como uno solo. Entender proyecto + verde. Ampliar la preexistencia de verde „así como lo hacemos con la fábrica.

¿Cómo aporéo luz?

A través del gran patio del volumen (2), un agujero de luz en planta que atraviesa los dos pisos. El resto de espacios se iluminan porque todas las fachadas del volumen superior son acristaladas. La envolvente regula este paso de luz pero la tamiza y deja pasar la mayoría, creando un juego de sombras interesantes.

El bloque bajo la plataforma se baña de luz a través de siete lucernarios que iluminan de manera cenital.

¿Como concibo la volumétrica?

Esto nos obliga a enterrar cierta parte de la intervención para no tener más envergadura que la misma nave y no sobrepasarla en vertical.

El volumen del coworking solo emerge sobre la cota 0 en una planta, tratada con una envolvente que permite las visuales a la fábrica y al eje verde, con materiales autóctonos, y no los oculta sino disfruta de ellos. La transparencia es uno de los juegos de este proyecto. Creamos entonces un edificio "mirador" a los dos hitos de los que disponemos.

¿Por qué estos volúmenes?

La diferencia de los volúmenes radica en las funciones que albergamos en cada uno de ellos.  
El volumen enterrado + Volumen superior.

Volumen enterrado (1+2+3) : Espacios más públicos. Auditorio (1) , exposición dentro del edificio, cafetería, archivo y dirección en el bloque (2) .

Volumen en planta baja: El volumen (2) en planta alta albergará zona de coworking, un gimnasio y una amplia zona de descanso conectada con el piso inferior a través de una gran doble altura que genera una escalera con la línea inclinada que vertebró el proyecto.

## La idea de verde

El esquema de verificación del que se parte se deberá potenciar, tratando las especies en mal estado y repoblando la zona. Asimismo, y dado que se pretende concebir el conjunto arbolado del proyecto como una prolongación del propio eje, los árboles que aparecerán en el proyecto deben ser cuidadosamente escogidos y debidamente proyectados, de la misma manera que con lo proyectado. Abajo se detallan las especies elegidas para la intervención.

Situación e 1 /1000

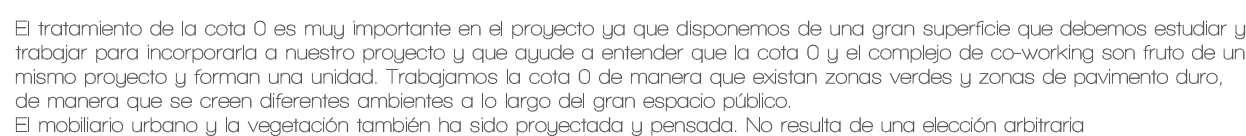


La idea del proyecto surge de la creación de diversos espacios. Se crea un espacio central acotado por las tres piezas del proyecto donde se abre una grieta en el terreno. El espacio creado por debajo de la cota 0 podría pensarse que es un espacio reservado más para los ocupantes del Coworking que para los vecinos del barrio. Sin embargo, la zona de los grados invita al visitante a bajar y conocer el espacio semi-privado donde la naturaleza del propio Bulevar se pierde hasta encontrarse con nuestro proyecto.

La conexión entre la nave y el edificio. La pieza del auditorio hace que el edificio se cierre quizá a la calle con menos interés, la calle Almudaina. Por el contrario el resto de fachadas emergen arboladas para comunicar visualmente el trabajo con los espacios tranquilos y arbolados de fuera. La conexión aparece por la parte Norte de la Nave en la parte enterrada del proyecto. El auditorio es la pieza que hace de nexo de unión, puesto que de ahí parte a escalera que llegará hasta la entrada del edificio.

El reto planteado en este proyecto, no sólo es solucionar el propio problema del edificio, sino también el de contribuir a la regeneración de una antigua zona industrial abandonada y degradada, y que sirva de unión entre un futuro parque proyectado sobre las actuales Vías del Tren y el resto de la ciudad. El proyecto se plantea alrededor de una nueva industria preexistente. Se trata de la última edificación que se conserva en la parcela, perteneciente en su día a la empresa industrial Dewis-Macosa. Ante la decisión de conservar o no la totalidad de dicha edificación, se ha optado por la primera opción, es decir, mantenerlos las tres fachadas existentes, restaurando previamente la estructura debido al deterioro de la misma. Con esta decisión se crea el conjunto proyectado un hito, que servirá tanto de elemento articulador del complejo como para evidenciar el pasado de la zona y de la propia parcela.

## LA COTA 0



El espacio exterior se abre por tres frentes principales, para que actúen como focos de atracción hacia el edificio, dos de ellos enfocados hacia la ciudad y el otro hacia el futuro parque central.

Por el lado opuesto al parque la parcela linda con la calle de San Vicente, una vía importante para la articulación de la ciudad. Dando así la oportunidad de aprovechar al máximo el acceso tanto rodado como peatonal, incluso fomentar el uso de transportes alternativos como la bicicleta a través del parque. En definitiva, este edificio no se plantea sólo como un espacio del trabajo colaborativo sino como un contenedor donde los ciudadanos pueden encontrar además un espacio de trabajo, un espacio cultural y educativo para la ciudad, abarcando usos y espacios múltiples.

El objetivo no es ser un límite para el barrio sino una prolongación del mismo. ¿Cómo consigo esto con mi edificio?

A. Se construye una plataforma elevada 0,40 m sobre la cota cero. Funciona además como la cubierta de la zona de co-working interrumpida solo por la aparición de los luminarios, que se abren como grandes grietas de luz. Esta plataforma nace desde la cote Fernández Mesa para que el acceso por cota 0 naciese desde un punto medio entre bulevar y la cote San Vicente para respetar que es un centro de trabajo. Sirve de hal de acceso directamente para el piso de arriba, dado que la entrada por la planta sótano está orientada desde San Vicente.

B. Es una plaza de pavimento duro que comunica el espacio sur proyectado con el edificio de co-working. Cuando esta plaza se funde con el suelo normal de la cote se va perdiendo para fundirse definitivamente con el eje verde.

B. La plaza que se genera al norte de Macosa funciona como antesala para el proyecto, anticipando la entrada y creando un espacio exterior agradable para los visitantes que estén de tránsito en la zona de exposición de Macosa y no trabajen en el edificio colindante.

Desde ambos espacios A y B de cota 0 se percibe el tercer espacio ajardinado C en cota -1 de uso más particular para el trabajador.

D.Las gradas con sombra funcionan como un espacio de comunicación vertical , un espacio de estar y la transición entre la cota 0 y la cota -1.

Por otra parte, vemos que nuestro proyecto es parte de la transición entre el barrio y el Bulevar. Para evitar un cambio brusco entre la parte residencial y el Parque se generaron pequeñas zonas verdes arboladas en el patio central del proyecto. Este espacio, a su vez, es la parte que articula las tres piezas del proyecto.

## VEGETACION DEL PROYECTO

Coñociendo con la proposta de arbolado do eixe central, La estrategia para la elección del elemento verde se basa en la combinación de diferentes especies mediterráneas que se adapten a la climatología existente y no requieran niveles de riego elevados. De esta modo el nuevo barrio será 'verde' aunque racional con el consumo de agua. Intentaremos aproximarnos al eje con el uso de árboles similares a los propuestos en el Boscalvar, así pues se leerá una continuidad y una clara conexión entre el proyecto del parque central y nuestra intervención.

La vegetación ayuda a la protección solar de las fachadas, a la zona de los gradas y ordena los espacios públicos con bancos.

1. JACARANDA ( en patio del edificio y estacion)
2. TIPUANA (Bulevar)
3. CRUELO ROJO ( Grados)
4. PLÁTANO DE PASEO ( Plazas cota 0)
5. EUCALEPTO ( Plazas Cota 0 y grados)

