



El proyecto se sitúa en una de las escasas bolsas de huerta que resisten junto a Valencia en la orilla sur del viejo cauce del río Turia cercano a su desembocadura. Una zona en permanente transformación por su situación periférica, entre el espacio urbano y el espacio de cultivo.

Allí se centraliza buena parte del crecimiento de la ciudad, el turístico de la Ciudad de las Ciencias y el Oceanográfico, el residencial del nuevo PAU de las Morenas, y el industrial que produce la expansión logística del puerto y docenas como el Centro de Investigación Príncipe Felipe. Pero allí, en La Punta, comienza la huerta extendiéndose hasta la Albufera.

La Punta es un barrio histórico y periférico al sur de la ciudad organizado al borde de una calle, y que se encuentra partido en dos por la autovía que conduce al Saler y que se extiende hasta Nazaret, Castellón - Oliveral y Pinedo. La porción que ocupa el proyecto es la más cercana a la ciudad, la que está sufriendo el crecimiento de la misma.

En cualquier caso de momento resiste, y en ella lo hacen parcelas todavía cultivadas y otras de fácil recuperación debido a que presentan todas las características del terreno productivo. También resisten una serie de industrias, en uso o abandonadas, que han caracterizado este lugar durante el último siglo y que lamentablemente han causado en ocasiones un daño irreversible en el suelo.

Por lo tanto, y en especial en nuestra zona, contamos con una amplia superficie de suelo incapaz de volver a ser huerta.

Dentro de la edificación existente en la zona podemos distinguir los voluminosos edificios industriales, los cuales habían de un reciente pasado en el que han coexistido con los medios productivos y paisajísticos de la huerta. La mayoría permanecen en muy mal estado, en especial dos naves con cubierta curva en nuestra parcela.

Por otro lado tenemos un escaso número de pequeñas alquerías y casas históricamente dedicadas a la producción agrícola, incluida una deteriorada baranca. Construcciones del XIX, en algunos casos totalmente abandonadas y que resisten al avance de la ciudad.

Por último una serie de viviendas adosadas, en su mayor parte unifamiliares, que se distribuyen a lo largo de la calle principal de la Punta cruzando la autovía, y que sostiene todavía el carácter vecinal y residencial del lugar.

Tomando como referencia el plano catastral de 1929, podemos extraer las trazas de acorques, caminos y parcelas, que en algunos casos han permanecido y en otros muchos han terminado por desaparecer. Así ha ocurrido con el parcelario, ausente por la uniformidad del suelo dejado por la industria. Parcialmente con las vías de agua, interrumpidas por nuevas vías de comunicación o escondidas en una maraña de construcciones industriales, y en menor medida con los caminos, mantenidos en su mayor parte.

Nos encontramos en el límite de Valencia, en el límite de la huerta, y en el límite de tráficos conjuntos de escala insubmersible. Por ello se nos presentan unos bordes y horizontes que caracterizan las vistas desde nuestra zona, y son estas vistas y bordes las que dan vida al proyecto.

Al norte se esconde el poco amable vallado del oceanográfico del que nos separa una vía de creciente intensidad, además del PAU de las Morenas ya en construcción. Pero más allá, en la orilla contraria del antiguo cauce del río, se encuentran los edificios que configuran la prolongación de la Alameda, y continuos que un más acercado PAU del Grau. Son vistas lejanas que al no haber de la ciudad, situadas visualmente sobre las anteriormente mencionadas, las cuales se pretende evitar.

Al sur, tras un pequeño camino, tenemos la huerta productiva, interrumpida por edificios industriales y más adelante por la autovía. Pero en cualquier caso las construcciones fatibles son representativas de la actividad desarrollada en las últimas décadas y la autovía más agradable de lo que parece. Es de poca intensidad, no nos ofrece vistas del tráfico y presenta zonas de vegetación que permiten hacer de transición con la extensa huerta tras ella.

Al oeste se encuentra la mayor parte de la huerta productiva del conjunto y también los edificios industriales más importantes. Son vistas cercanas de alto valor, y en cambio las más lejanas no vuelven a presentar los límites más desagradables de la ciudad, centros comerciales y edificios de viviendas que intentan competir con la monumentalidad de la Ciudad de las Ciencias.

Al este tenemos una pequeña porción de suelo agrícola aún en uso junto a casas de la huerta histórica que permanecen en muy mal estado. A pesar de ello contienen las parcelas más productivas y probablemente solo necesitan un poco de atención. Tras ellas se encuentra la línea de ferrocarril, en un futuro bajo superficie, edificios industriales de mayor entidad pero que han terminado por incorporarse al paisaje, y el mencionado PAU que empieza a asomar junto a ellos.

El origen del proyecto son una sección y una dirección. Una dirección que se corresponde con el tramo del parcelario previo a la instalación de la industria. Una dirección, este-oeste, que secciona transversalmente la parcela y que se apoya en la antigua parcelación. De ahí la sección sobre la que se desarrolla el proyecto. Es esta la que establece las relaciones con los bordes y las vistas.

Una sección que busca la visión cercana en este eje, la conexión con el terreno cultivado, con la escala del barrio, de la calle. Que controle debidamente la iluminación natural y permite la ventilación cruzada. Que introduzca el espacio público en el proyecto.

Una fundación empresarial, un lugar donde nuevas empresas puedan disponer de un espacio flexible para realizar cualquier actividad. Unidades medias que cuenten con la construcción mínima para repartir adosadas unas a otras y donde la flexibilidad nos la ofrece la superficie, 225, 450, o 675 metros cuadrados. Todo ello organizado por medio de un sistema de cubiertas y muros que emplea una modulación de 7.5 x 7.5 m en planta, que se extiende hasta los 15 y 22.5 m, y con la que se resuelve la totalidad del programa, despachos profesionales, industrias, auditorio, administración, restaurante, y aparcamiento.

emplazamiento

