

Entrega julio de 2012

# Proyecto de Vivienda Híbrida y Centro Social en el Cabanyal

Pfc taller2

Antonio Cañizares Sánchez  
Tutor Pablo Peñín

## Un río sin desembocadura

La parcela se sitúa en el límite de dos tramas urbanas históricas diferentes, separadas ambas por una gran vía de circulación de vehículos. Esta vía, la Avenida de los Naranjos, se construyó sobre una antigua vía de conexión del interior con el mar. Inicialmente marcaba un límite difuso entre el Cabanyal y la Malvarrosa, dado que su escala se adaptaba sensiblemente a la de las calles de estas tramas. Actualmente impone con su dimensión una nueva estructura urbana ante la cual el entorno se transforma de forma violenta y desigual.

Estos cambios se observan en la convivencia sobre la propia vía de viviendas sociales antiguas, con otras de nueva planta, solares abandonados y otros dedicados al cultivo doméstico, incluso dos universidades, un colegio de barrio, un jardín que da a la avenida. Esta mezcla también se traduce en una heterogénea población que incluye gente de edades muy dispares, con grupos de inmigrantes, grupos sociales marginales, universitarios y habitantes nativos del barrio de pescadores.

## Condiciones del entorno

La parcela se entiende como un lugar de confluencia de múltiples condicionantes. Por un lado las diferentes alineaciones urbanas y alturas de edificación de las calles y edificios de los alrededores, por otro lado el edificio existente y el jardín a conservar en la propia parcela.

He pretendido hacer de éste, un proyecto que dé respuesta a estas condiciones y se manifiesten en su forma. Adaptándose al medio como si de una topografía urbana se tratase, acercándose a los límites con cuidado y con respeto.



Las alineaciones a las diferentes tramas urbanas y las preexistencias en la propia parcela condicionarán la posterior forma del proyecto

## Estrategia de ocupación

La edificación se dispone en 2 volúmenes: uno en forma de I que pretende continuar y dar remate al edificio preexistente y otro en forma de L encargado de dar escala a la Avenida de los Naranjos y cerrar a su vez la visual del jardín interior con respecto a dicha vía.

Como capítulo independiente se ha eliminado el aparcamiento interior del patio para situar en su lugar la biblioteca, aprovechando el ambiente tranquilo y las vistas que ofrece el jardín.

En la parcela existe una preexistencia que mantiene inacabada la forma de las manzanas cerradas, de modo que lo primero que encontramos son dos grandes medianeras que parecen esperar que otro edificio se alinee perfectamente con ellas para terminar el proceso. Una solución habitual en estos casos es la de colmatar la manzana siguiendo el mismo tipo, empleando el patio central para la construcción de bajos comerciales, pero es una propuesta muy pobre urbanamente. Ésta cuestión plantea muchos problemas en la ciudad actual en la que el suelo es un valor del que se pueden obtener muchos beneficios económicos y los edificios no ceden ni un metro de su suelo al uso urbano, aprovechándose todo según criterio de máximo beneficio, así las ciudades se edifican hasta su máxima colmatación y la calle es únicamente un lugar de paso. Construir tipologías que dificulten este proceso de superexplotación aporta inmediatamente calidad al espacio urbano. Mi decisión en este sentido ha sido la de disponer una edificación semabierta, que impida que el centro de la parcela sea usado para nada más que ser un jardín, ubicando ciertos usos en su interior. La edificación se dispone por el perímetro recomponiendo en cierta medida las calles a las que se alinea, pero permite el paso por su interior a través de unos vacíos de escala urbana.

