

2.2. IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN:

A continuación vamos a analizar con más detenimiento los condicionantes de la parcela, sus lindes, soleamiento, vistas, orientaciones, etc. Buscaremos aquellos elementos que debemos remarcar o por lo contrario solucionar.

Nos encontramos en un entorno en el que se unen **dos tramas urbanas**. Se pretenderá que nuestra intervención dé lugar a un espacio de unión entre ambas, siendo un conector entre los emplazamientos abiertos existentes.

Estamos en una parcela totalmente **descontextualizada**, un solar vacío cuyo único uso actualmente es el de parking.

Otro punto débil de nuestra parcela es la alta densidad de **tráfico rodado**. Se decide por tanto peatonalizar la calle Manuela Estellés, permitiendo solamente el acceso rodado a los vecinos. De este modo ofrecemos este espacio a los viandantes sin perjudicar la fluidez del tráfico rodado

La parcela, de unos 5.700m² tiene forma asimétrica y alargada. Uno de sus lados es curvo ya que coincide con la intersección de dos grandes vías. Sus lados más largos son paralelos y se sitúan a Este y Oeste. Este hecho determina que el diseño esté fuertemente marcado por la orientación. No obstante, se ha intentado dar a cada uso la orientación más favorable.

Las vistas más interesantes se encuentran orientadas a Este. A medida que subimos en altura, podemos contemplar las mejores vistas al barrio histórico del Cabanyal y al mar.

Finalmente, unido a todo lo anterior encontramos la **doble escala**. Podemos decir que los problemas anteriores surgen de la falta de conexión entre el barrio del Cabanyal-Canyamelar y la escala urbana de una gran avenida. Por tanto nuestro principal objetivo será enlazar ambas escalas mediante una nueva relación de alturas, de forma que exista una **transición menos agresiva**. Para ello se generan un juego de tres volúmenes en paralelo.

El volumen principal albergará las oficinas dando así respuesta al Programa y a la **sección de la avenida Serrera**. Con ello generaremos una amplia plaza interior protegida de las dos grandes avenidas que revitalizará la relación social del barrio.

La amplitud y diversidad del Programa conlleva una **arquitectura dinámica** que propone espacios adaptables a las necesidades que puedan surgir. Se trata de un edificio destinado a ser utilizado en grupo, bien sea como visitantes de exposiciones o asistentes a ruedas de prensa. Debe haber espacios flexibles y multifuncionales de manera que puedan variar según los requisitos en cada momento.

