



Descripción Urbanística.

El proyecto propuesto en este ejercicio se desarrollará en la ciudad de Valencia, en una parcela de 12.000m² que se encuentra en el distrito de Poblados Marítimos.

El solar, ubicado en el barrio de El Cabañal constituye un límite urbano entre los barrios de La Carrasca (Nororeste), Beteró (Suroeste), La Malvarrosa (Noreste) y El Cabañal (Sureste). Barrios con tramas urbanas totalmente diferenciadas y con situaciones sociales y urbanas muy distintas.

El Cabañal, barrio de origen mariner, tiene una trama urbana compacta generada a partir de una retícula de calles estrechas. En él, predomina el uso residencial en forma de viviendas adosadas con planta baja más una o dos alturas, ocasionalmente aparecen bloques de viviendas en altura.

La Malvarrosa, aunque en origen fue un barrio mariner no queda nada de ello en su imagen urbana. Este barrio, con una trama reticular de calles estrechas, como el anterior, está formado por una alternancia de manzanas compactas y manzanas tipo de ensanche de bloques de viviendas en altura. Este uso dominante se alterna con diferentes equipamientos.

La Carrasca, está representada por la ciudad universitaria. La mayoría edificaciones de este barrio pertenecen a esta unidad arquitectónica formando una retícula de edificios en altura de uso educativo. Además de ello, este barrio tiene una gran extensión de huerta donde se encuentra un número considerable de edificación dispersa.

Beteró, con una retícula de calles amplias, se organiza con parcelas diseñadas con una combinación de espacio público y uso residencial. La edificación aparece en forma de bloques en altura.

El solar se encuentra en el cruce entre la calle Luis Peixó y la Avenida de los Naranjos, viario primario, y rodeada de dos calles de carácter secundario. Esto permite generar un flujo circulatorio tanto, peatonal como rodado, fluido y da como resultado una edificación exenta.

La parcela, está rodeada de grandes extensiones vacías y de algunos equipamientos, tales como: el Hospital Valencia al Mar, la Universidad Politécnica de Valencia, el mercado del Cabañal o algunos colegios e institutos. Equipamientos que dotan de interés a los barrios y que se pueden ver reforzados con algunos usos propuestos en el programa del proyecto.

Finalmente, remarcar la diversidad de posibilidades de transporte público que dan acceso a la parcela..Se puede contar con varias líneas de bus, tranvía, carril bici y estaciones de Valenbici próximas, estación de tren El Cabañal.

A partir del análisis urbanístico, se toma la decisión de diseñar una arquitectura integrada con el entorno, donde la creación de espacio urbano, en forma de una secuencia de plazas con distinto tratamiento, junto a la distribución de los usos sea relevante y determinen la forma del edificio.

