

# complejo oficinas cabañal

taller1 PFC 2012-2013

navarroescuderoelena

El tema trabajado en este Proyecto Final de Carrera es un Complejo de Oficinas en el Cabañal. Se proyecta un equipamiento entre la escala urbana y la escala de barrio, y a su vez, se plantea la ordenación del entorno, invirtiendo en las inmediaciones del lugar en que se sitúa.

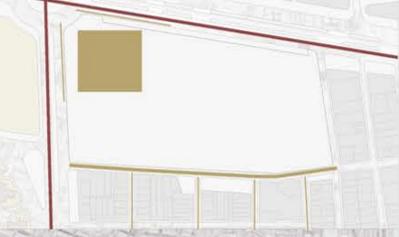
El proyecto está muy condicionado por el lugar donde se ubica, el barrio del Cabañal, situado al este de la ciudad de Valencia. Dicha parcela de actuación se sitúa entre las calles Lluís Peixó, avenida de los Naranjos, calle de Tramonyeres y calle Conde Melito, con un área aproximada de 3 Ha. Es de geometría poligonal y cuenta con ciertas preexistencias.

El programa del edificio es amplio y diverso, por lo que uno de los objetivos principales del proyecto será incluir todos los usos de forma coordinada, estableciéndose las relaciones y los grados de privacidad necesarios entre ellos.

Concluyendo, este proyecto trata de dar respuesta a una serie de necesidades del barrio del Cabañal: dotarlo de un espacio público de calidad; en definitiva, articular mediante el espacio público y el funcionamiento del propio edificio las dos escalas, buscando un equipamiento tanto de barrio como urbano.



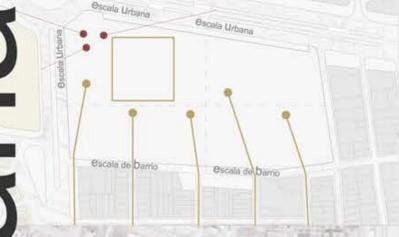
PARCELA DESCONTEXTUALIZADA



La parcela se localiza en la esquina noreste del barrio Cabanyal y constituye un punto de entramado y articularización entre dos tramas diferentes: la trama urbana de ensanche y la trama característica del barrio. Además, destacar que el límite sur de la parcela no está delimitado ni urbanizado, potenciándose, más la descontextualización.

Para "solucionar" esta carencia e integrarla al tejido, se propone prolongar la calle Conde Melito a lo largo de todo el límite sur de la parcela. De esta manera se consigue acotar la manzana e integrarla directamente con el barrio. Se decide reconstruir el parque localizado al este (manteniendo y replantando los árboles) para englobarlo en el ámbito de proyecto con el mismo carácter proyectista.

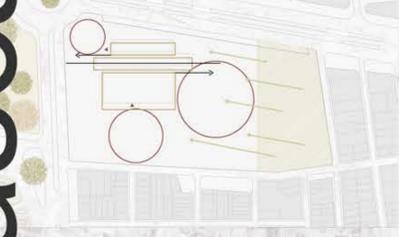
DOBLE ESCALA



Un aspecto ineludible del emplazamiento es el cruce que se produce entre las dos grandes vías límite, que provoca la falta de conexión entre el barrio y la escala urbana que encontramos al otro lado de la parcela.

Este será otro de los condicionantes, decisivos de este proyecto. Y que se busca que el edificio construya una especie de "hilo" o elemento representativo, que potencie la conexión entre ambas escalas (escala urbana / escala barrio).

CREACION DE ESPACIO PÚBLICO. 3 espacios públicos generados



En el análisis del barrio, se ha evidenciado la carencia de espacio público en el barrio. Además, a la hora de plantear un edificio público de estas características, es muy importante el tratamiento del espacio exterior de sus inmediaciones. Por ello debemos tener en cuenta que el principal flujo de gente se acercara desde el límite sur y este (barrio/parque) y límite norte (paradas de transporte público).

Se propone crear 3 espacios públicos de diferente escala, adaptándose al flujo de usuarios y usos. De manera que nuestro conjunto recoja multitud de usos y se presente como nexo de unión entre la escala urbana y la de barrio.

PUNTOS DE CONEXIÓN RODADA Y APARCAMIENTO



Se trata de una zona de gran afluencia de tráfico, sobre todo en los límites norte y oeste. Así que aprovechamos esto para situar en esos ejes las zonas de aparcamiento y áreas de carga-descarga y al mismo tiempo las integramos con el tratamiento y carácter de la cota 0.

El acceso al aparcamiento en superficie se produce desde la calle Lluís Peixó (límite oeste). De forma que no supone una barrera de conexión entre el barrio y parcela. Las tareas de carga y descarga estarán previstas desde estos mismos puntos, ya que en sótano se ha previsto dicha zona.



PLANTA IMPLANTACIÓN e. 1/1000

