

# COWORKINMACOSA

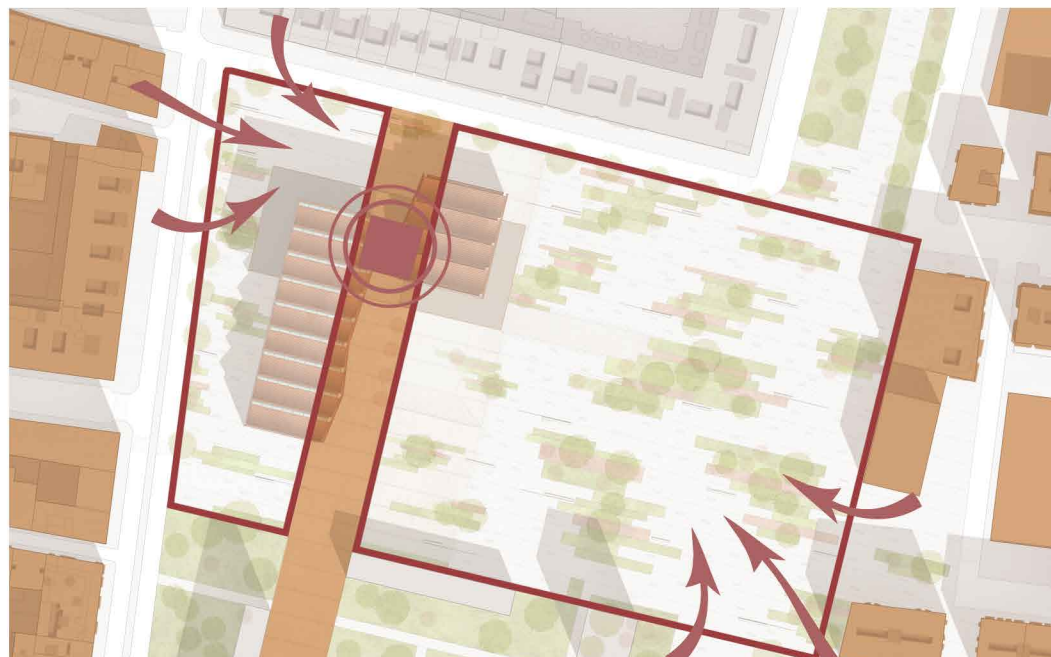
La parcela de actuación se sitúa al Sur de Valencia, en la encrucijada de dos barrios, el de Mailla y el de Jesús. Este punto se encuentra en un lugar privilegiado, lindando al norte con el Trenet, antiguo tranvía que conectaba la ciudad con los municipios colindantes, las vías que conducen a la estación del Nord, y al Oeste con una de las vías principales de la ciudad, el Camino Real que llevaba a Madrid, actualmente la calle San Vicente Mártir. El distrito de Jesús, situado al Oeste de la parcela, cuenta con edificaciones datadas en la Edad Media, como son los conventos y la Creu Coberta, debido a que lo atraviesa la calle San Vicente Mártir, antiguo camino de peregrinación. Posteriormente ha ido creciendo a lo largo de los años debido a su situación estratégica, proliferando edificaciones industriales, que más tarde, con la especulación urbanística se han abandonado y/o demolido para la creación de viviendas. En contrapartida, el barrio de Mailla es relativamente nuevo, pues esta parte de la ciudad quedaba separada por las vías, por ello encontramos una edificación predominante de viviendas.



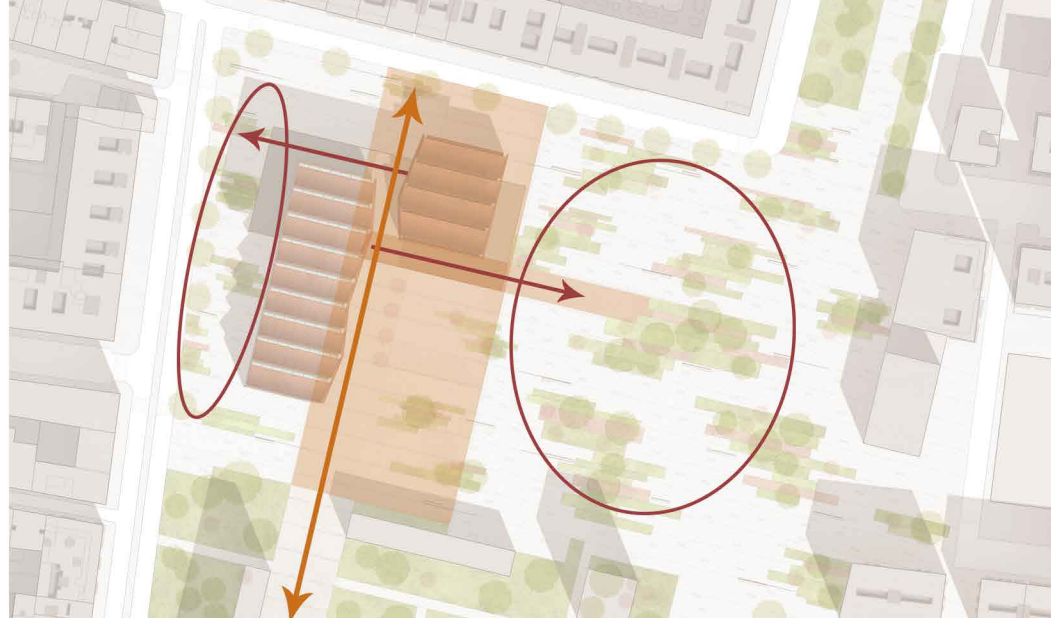
El análisis de la parte Sur de Valencia comienza por entender uno de sus ejes principales, el antiguo Camino Real de Madrid, actualmente conocida como calle San Vicente Mártir. Esta conserva su trazado imperturbable desde hace diecisiete siglos y a lo largo de los años fue considerada como la calle mayor de la ciudad. Con el desarrollo de la ciudad, el Camino Real queda absorbido por el entramado urbano, y van desarrollándose en él actividades industriales, apoyándose también en el ferrocarril. Los inicios del tejido industrial que se desarrollan en esta zona los encontramos en la llegada del ferrocarril a Valencia en 1851, con la construcción de la primera estación. Poco a poco irán implantándose diferentes industrias en torno a las vías ferroviarias entre las cuales destacan los talleres Devis. Se trataba de un conjunto de construcciones bastante heterogéneo construido entre 1925 y 1961. Actualmente sólo queda en pie la nave de máquinas Gomez Davó. Su cubierta no está completa y eso provoca la caída de agua al interior. Los accesos a la parcela fueron tapiados.



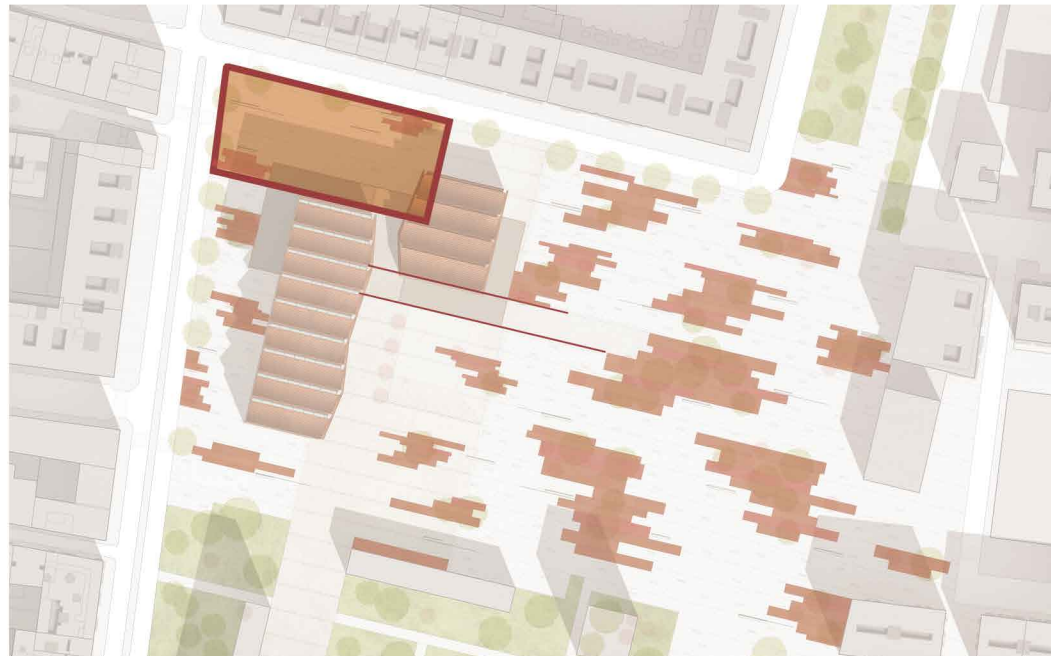
Estado actual de la nave de máquinas Gomez Davó



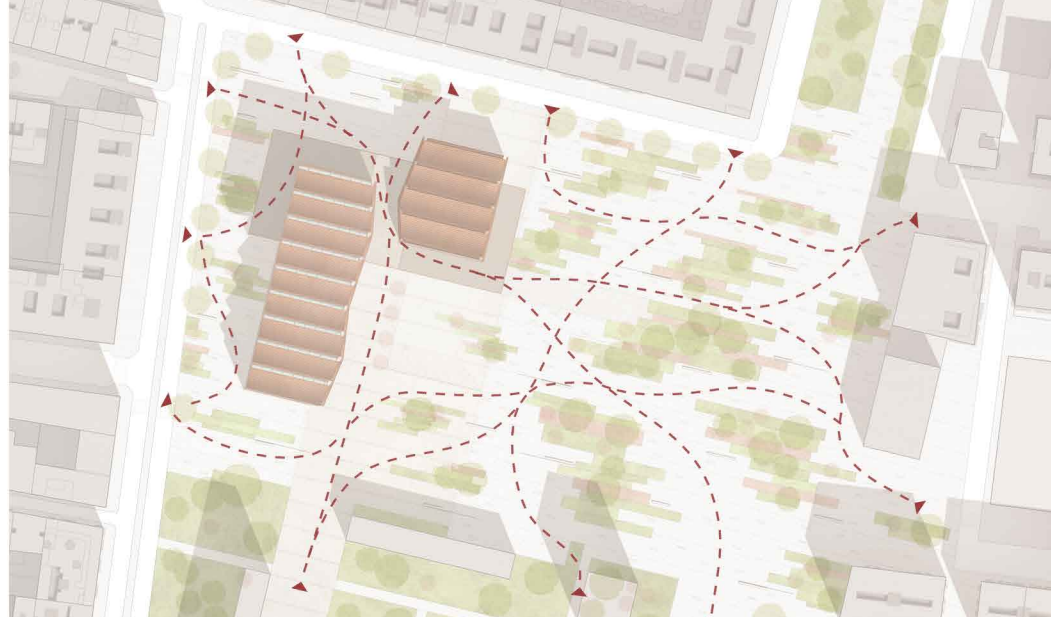
**NEXO DE UNIÓN**  
Siguiendo la idea de proyecto, la parcela trata de mediar los barrios adyacentes (separados por las vías) a este y oeste. No sin olvidar, que el edificio existente se sitúa en posición perpendicular, dificultando dicha solución. Se plantea el complejo como un intermediario entre ambos barrios, disponiendo una plaza de acceso en el lado oeste de la parcela y una gran zona verde con el parque lineal en el lado este. El volumen horizontal, la zona de cowork, se presenta visible desde todos los puntos de la parcela, pretendiendo ser un hito arquitectónico que capte la atención de nuevos emprendedores y empresas emergentes que quieran abrir en su interior una sucursal, o una primera oficina.



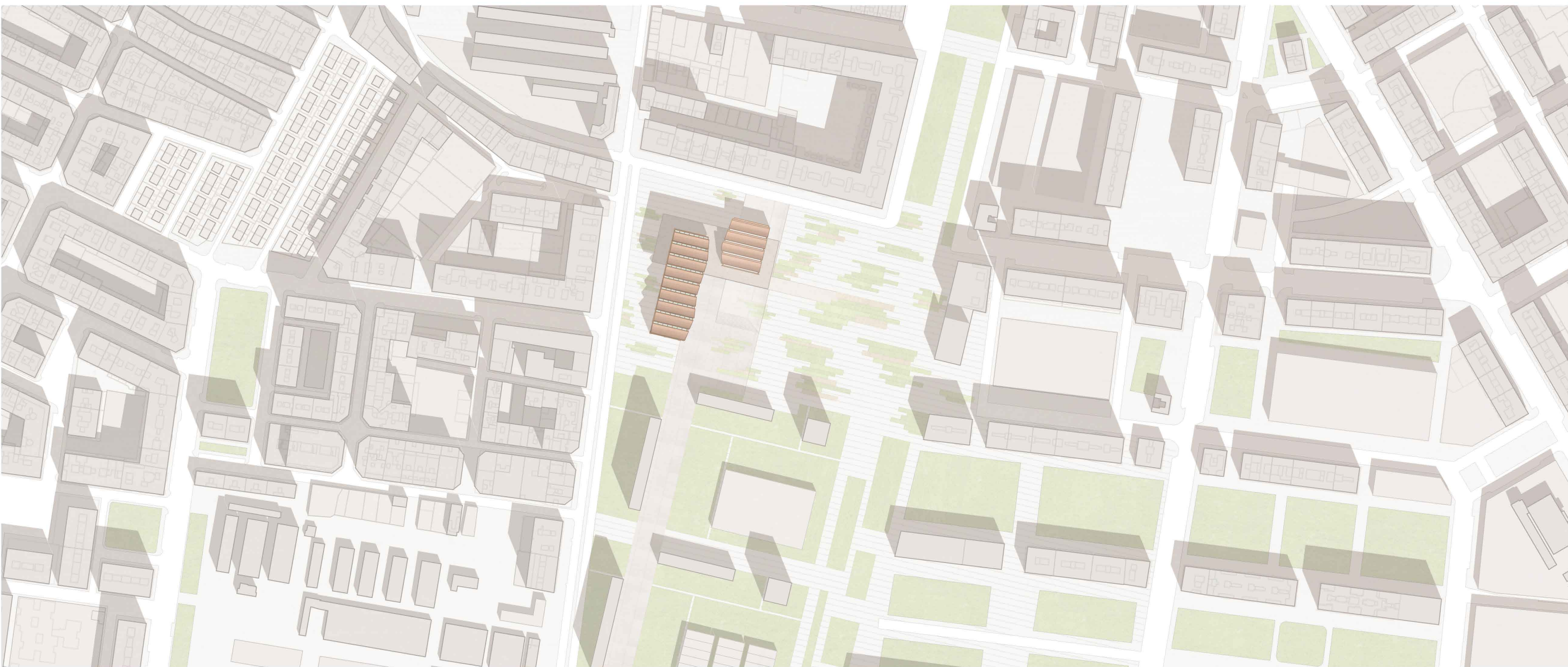
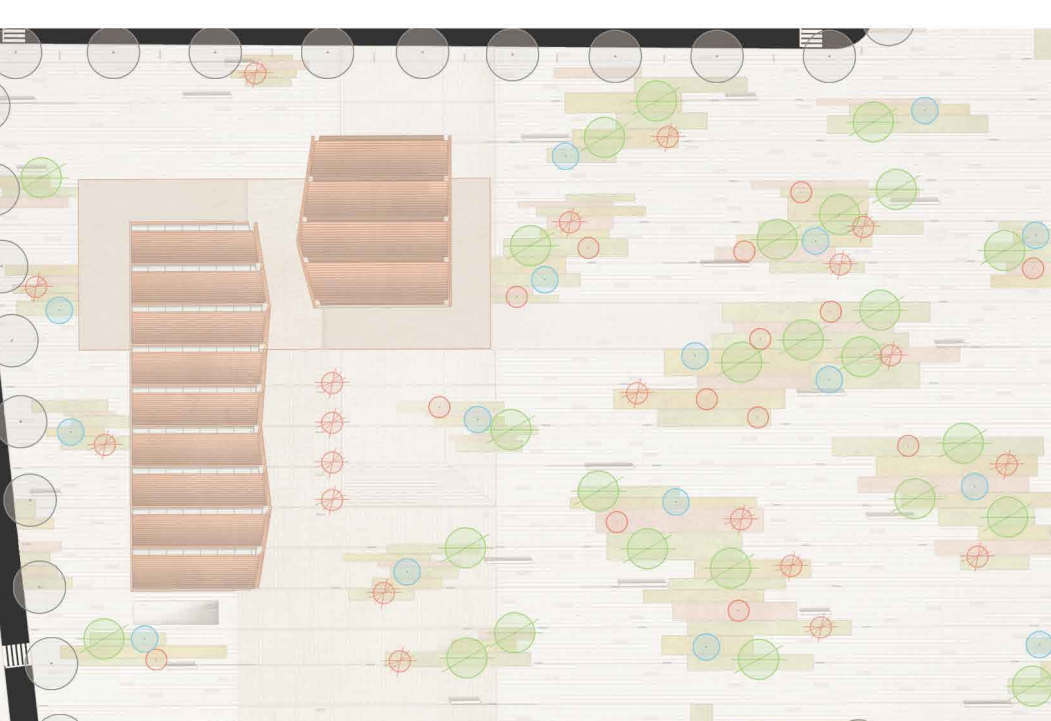
**DIVIDIDOS PERO NO SEPARADOS**  
Se plantea una plaza más dura de acceso en la parte noroeste y una circulación con el mismo tratamiento proveniente desde el sur, mientras que en el resto de la parcela se proyecta un espacio verde y ajardinado. De este modo, se plantea una conexión norte-sur, con nuestro complejo como destino final. La parte ajardinada será la que una, de manera más amplia, los barrios a este y oeste mediante su despiece de pavimento y la forma de las parcelas ajardinadas.



**ZONAS VERDES Y PLAZA PÚBLICA**  
Junto a los recorridos principales, en la parcela se proyectan diferentes zonas pavimentadas y arboladas que dan sombra y calidad a los espacios. La geometría y ordenación de estas zonas verdes están destinadas a crear circulaciones alrededor de ellas, y a crear pequeñas "islas" de descanso, limitando la privacidad de los espacios y otorgando mayor densidad de sombra sobre ellos. Además se pretenden crear variaciones de tono dentro de estos espacios, tratando cada uno de ellos de manera distinta, jugando con arbustos, tapizantes medios y altos. La plaza dura será situada en el espacio menos arbolado, para evitar así problemas con el mantenimiento de césped o pequeños árboles.



**RECORRIDOS PRINCIPALES**  
A lo largo de las zonas verdes se proyectan los recorridos principales, que con su trazado involucran al visitante y le permiten experimentar su paso de una forma dinámica. Se ha tratado por tanto, de evitar los recorridos lineales y sencillos, para invitar al usuario a recorrerlo y descubrir nuevas zonas.



PLANO DE SITUACIÓN

ESCALA 1/5000



IMPLANTACIÓN. CONTACTO CON LA COTA 0

ESCALA 1/5000

## LEYENDA DE ENTORNO

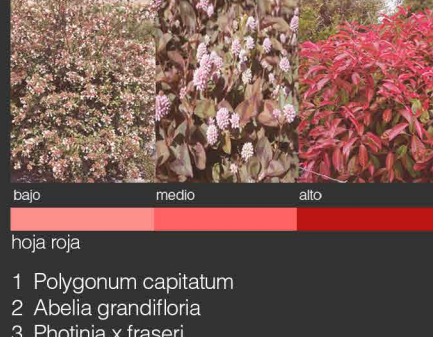
- 1 Platanus hispanica
- 2 Tilo
- 3 Cerezo
- 4 Ciruelo
- 5 Olivo
- Pavimento adoquin+ césped
- Pavimento de piedra natural
- Pavimento porcelánico Cement
- Tapizante/arbutos tonos ocres
- Tapizante/arbutos tonos verdes
- Tapizante/arbutos tonos rojos
- Banco socrates
- Luminaria de pie



NOMBRE	nombre latín	origen	hoja	altura	diámetro	sombra
Plátano	Platanus hispanica	desconocido	caduca	25-35	10-15	densa
Cerezo	Prunus mahaleb	Mediterráneo	caduca	3-5	3-5	media
Olivo	Olea europaea	Mediterráneo	caduca	8-15	6-10	ligera
Ciruelo	Prunus cerasifera	Asia	perenne	6-8	6-8	densa
Tilo	Tilia cordata	Europa	caduca	20-25	20-25	densa



- 1 Trachelospermum sp
- 2 Pittosporum tobira
- 3 Lonicera nitida



- 1 Polygonum capitatum
- 2 Abelia grandiflora
- 3 Photinia x fraseri



- 1 Zoyaia sp
- 2 Hypaphrenia hirta
- 3 Stipa tenuissima

Las principales especies utilizadas son el Olivo, Cerezo y Tilo. El Tilo es utilizado ocasionalmente para resaltar el conjunto. Tanto el ciruelo como el cerezo se escogen por el color de sus hojas, de tonos ocre y rojizos que concuerdan con la materialidad del edificio. Así se crean diferentes tipos de sombra y un juego cromático que seguirá con los elementos arbustivos a una menor altura.