

# Complejo De Oficinas En El Barrio del Cabañal



Tras entrar en el barrio del Cabañal, nos damos cuenta de la falta de espacios públicos de calidad: el Cabañal sólo cuenta con pequeñas plazas. Tras esta reflexión, tenemos claro cual es el punto de partida del proyecto: dotar la zona de un espacio público el cual los residentes del barrio puedan aprovechar para relacionarse.

Se observa una dirección predominante de las calles circundantes: paralelas al mar. Esta es una trama muy clara y evidente que pretende potenciar el aprovechamiento de las brisas del mar, lo cual se ha tenido en cuenta en el proyecto.

Otro factor determinante es el de la orientación. Tras un estudio del programa propuesto y de la parcela de la que se ha dispuesto, lo más indicado es potenciar el eje nort-sur con el edificio proyectado, favoreciendo la ventilación cruzada y la entrada de la citada brisa, sin olvidar las vistas que nos ofrece la presencia del Mar Mediterráneo.

Una vez estudiados todos estos aspectos, se ha buscado el volumen que diese respuesta a los siguientes objetivos marcados:

1. Creación de nuevos espacios públicos en los cuales las relaciones sociales se vean potenciadas y puedan realizarse eventos
2. Una plaza de carácter urbano y público.
3. Una plaza que, aún siendo pública, tenga un carácter más privado para poder extender los usos de las oficinas al exterior.
4. Una gran zona verde que sigue en todo momento la trama del Cabañal.
5. Proyectar un edificio que no compita en escala con los edificios colindantes y permita respirar todos los espacios.
6. Una propuesta pensada para múltiples usos, con espacios polivalentes y con posibilidad de extender su uso al exterior.

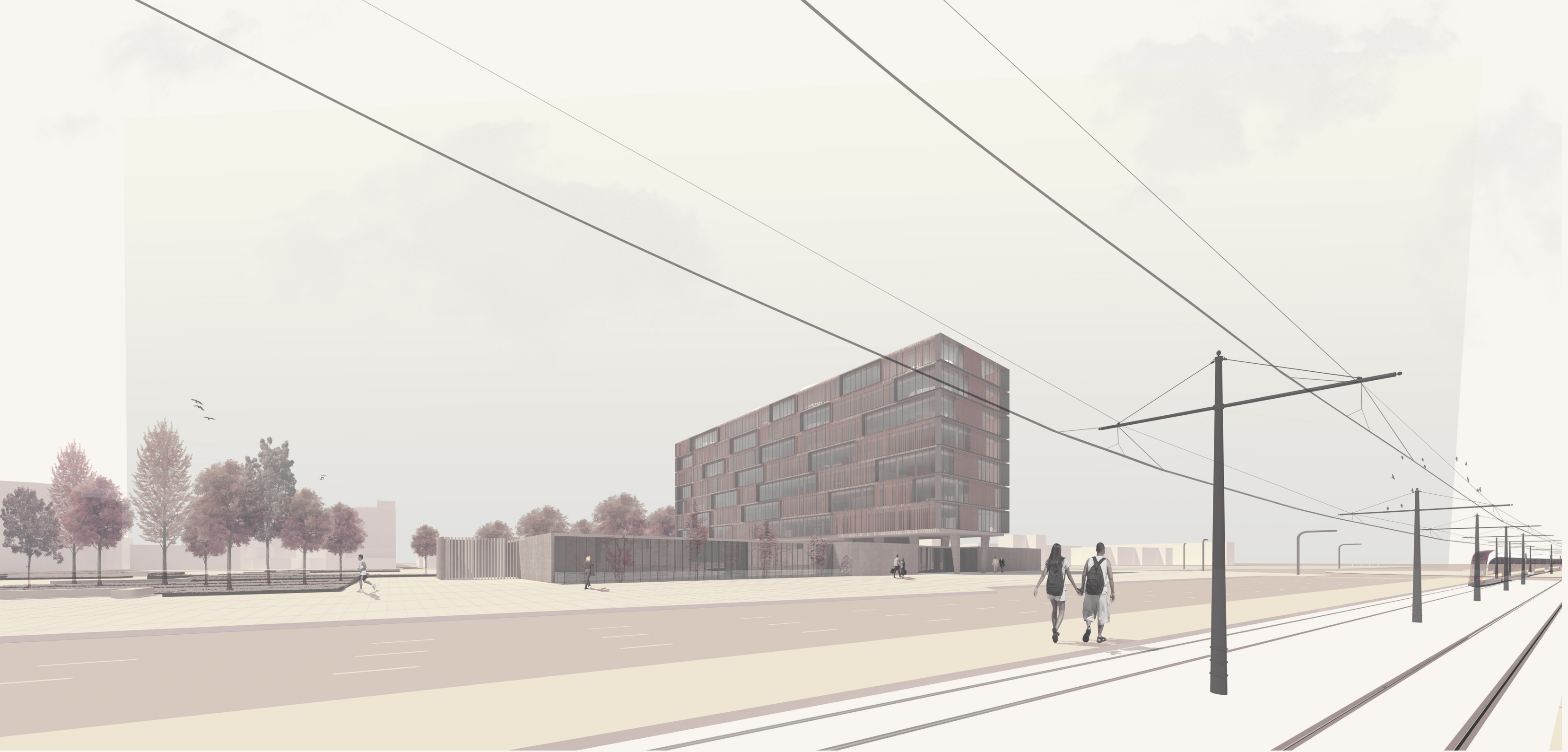
De este estudio surge la forma: dada la orientación de los ejes principales de la zona, la proximidad del mar y de las brisas marinas. El proyecto se desarrolla en dos bandas, una de ellas es de mayor dimensión, lo que la dota de mayor protagonismo. La conexión entre estas piezas se realiza con un eje perpendicular que nos lleva al mar. Estas dos piezas junto con la trama del pavimento, acotan una plaza dura que conecta con el barrio.

La disposición de las piezas viene dada principalmente para tener un correcto solamamiento y ventilación. Existe la posibilidad de funcionar independientemente las dos piezas permite tener usos diferenciados y así abrir en horarios diversos y compatibles. Por ello y al estar únicamente relacionado con el resto del edificio en planta baja este se puede cerrar mediante unos tabiques móviles quedando separado del resto y disponiéndose un control de acceso en el núcleo servidor.

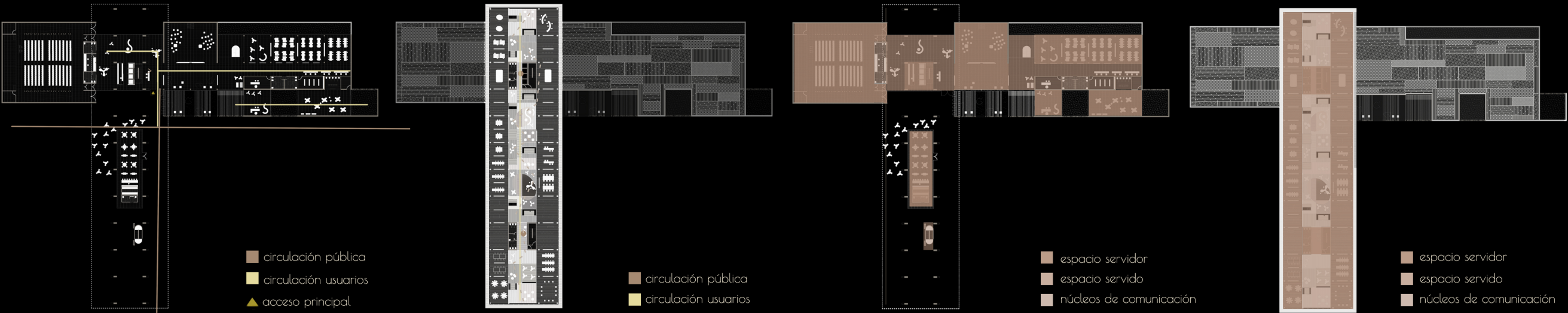
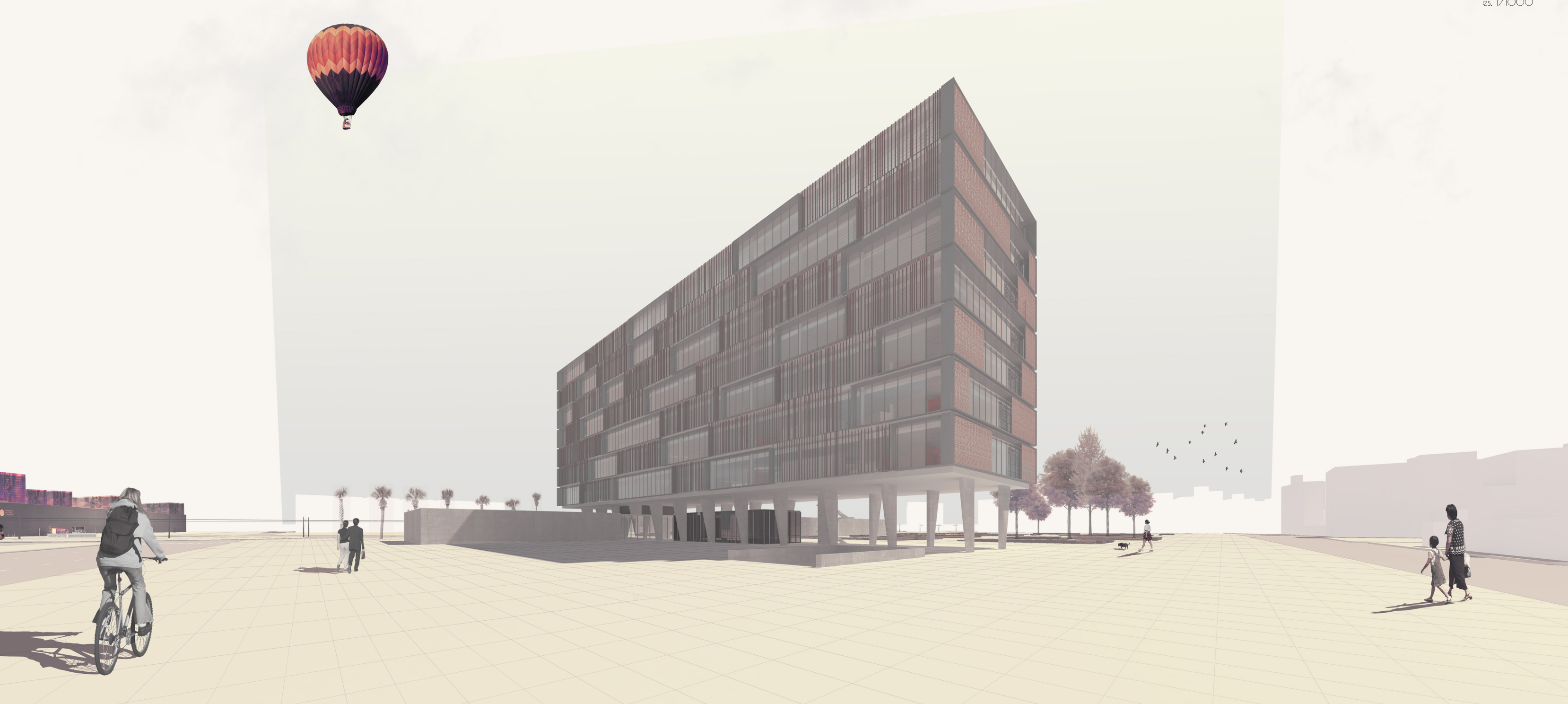
El acceso a las Oficinas se produce en el sentido de la trama y viene marcado por una plaza de acceso y un volumen de mayor dimensión. El resto de la parcela se ordena con ejes verticales verdes para potenciar esta idea.

Para eliminar la presencia del automóvil, se plantea un gran aparcamiento subterráneo ocupando la proyección del bloque de Oficinas. Este, a su vez, queda conectado bajo rasante con la pieza pública mediante el gimnasio y a través de un hall de doble altura con vistas a un patio inglés.

El desplazamiento al complejo se realizará de forma mayoritaria en transporte público (tranvías) y también en bicicleta, aprovechando la infraestructura existente y la propuesta del taller vertical. Es por ello que cobra especial importancia la disposición de las piezas en la parcela que se disponen enfrentadas al acceso principal, la cafetería en proyección del bloque de oficinas y sirviendo como espacio servidor a la propuesta.



Planta de emplazamiento es 1/1000



■ circulación pública  
■ circulación usuarios  
▲ acceso principal

■ circulación pública  
■ circulación usuarios

■ espacio servidor  
■ espacio servido  
■ núcleos de comunicación

■ espacio servidor  
■ espacio servido  
■ núcleos de comunicación