

# COMPLEJO DE OFICINAS EN EL CABANYAL



PFC TALLER 1 Pablo Carrillo Baldasquín

El Proyecto Final de Carrera que se presenta a continuación, consiste en un **Edificio de Oficinas** y usos múltiples situado en el barrio del Cabanyal, en Valencia. El proyecto abarca el ámbito arquitectónico del propio proyecto y el urbanístico de la parcela donde se sitúa.

El programa del edificio es bastante amplio. Las oficinas constituyen la mayor parte de la superficie construida. Estas están complementadas con usos de un carácter más público, tales como salas de exposiciones, sala de conferencias, salas polivalentes, biblioteca, cafetería, restaurante, comerciales, gimnasio y guardería.

La parcela sobre la que se desarrolla el proyecto está delimitada al Norte con la Avenida de los Naranjos, al Este con la Calle Tramonyeres, al Oeste con la calle Lluís Peixó y al Sur con la calle Conde Melitó. Tiene un área aproximada de 3 Ha, y cuenta con varias preexistencias, entre ellas pequeñas edificaciones vinculadas a zonas cultivadas y un amplio parque arbolado situado al Este. En este proyecto se propone respetar el arbolado de dicho parque, integrándolo en la nueva propuesta.

Finalmente, hay que tener en cuenta que esta parcela se encuentra en el límite Norte del barrio del Cabanyal, entre una trama de barrio (con una escala mucho más contenida) y una trama urbana (con grandes parcelas). Por tanto, el proyecto ha de ser capaz de hacer frente a ambas escalas.

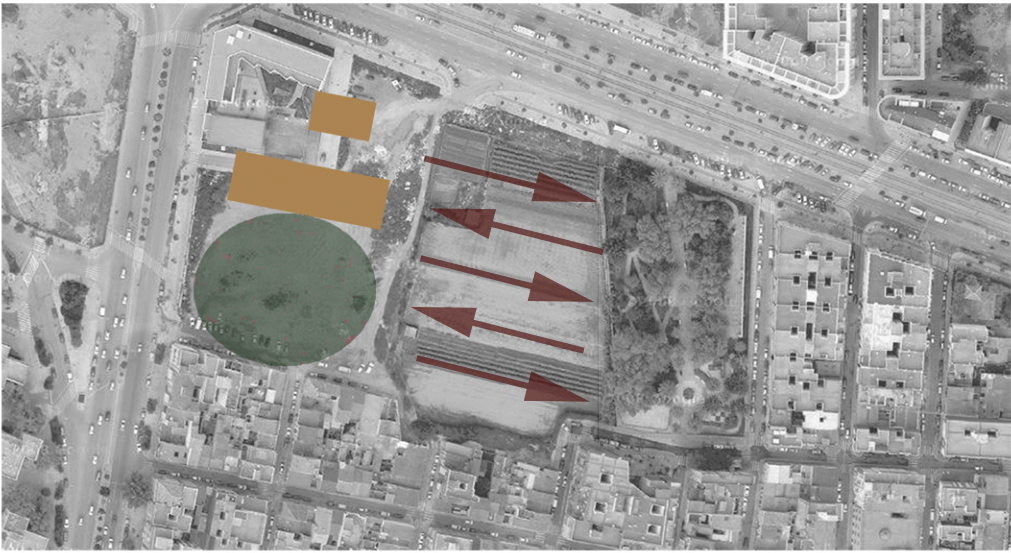


## IDEA DE PROYECTO

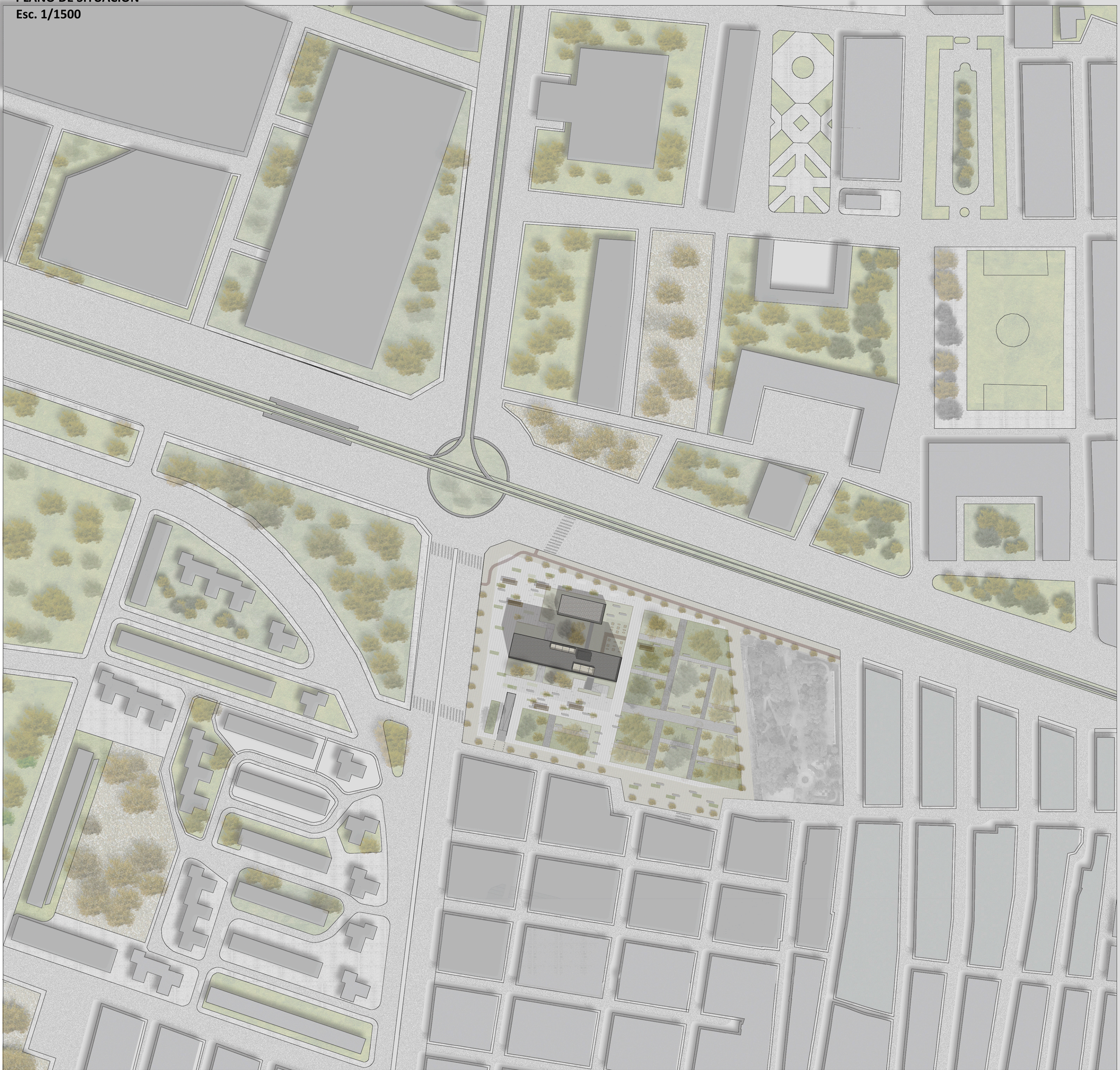
Ante las características que presenta la parcela y el barrio, y ocupando un punto muy importante a nivel urbanístico en la relación entre los distintos barrios, con la propuesta se intenta conseguir la creación de un foco de interés. Independentemente de que el edificio esté destinado en su mayoría a oficinas, se pretende que tanto el resto de programa más vinculado con el público como la actuación urbanística que lo acompaña pueda ser utilizado por todos los vecinos.

Para ello se plantea la colocación de un volumen muy potente, en la zona oeste de la parcela paralelo a la trama del Cabanyal, de tal manera que permita acotar el espacio, estableciendo un límite para poder controlarlo, y de esta manera generar una plaza previa al edificio.

Tras este volumen principal, aparece, volcado a la Avenida de los Naranjos, un segundo volumen, de mucha menos entidad, haciendo un guiño a esa diferencia de escalas que confluyen en este punto.



## PLANO DE SITUACIÓN Esc. 1/1500



## PLANO DE EMPLAZAMIENTO Esc. 1/700



## ELEMENTO VEGETAL

Al disponer de una parcela con una superficie tan extensa, y teniendo en cuenta la gran masa arbolada preexistente en la zona, el elemento vegetal cobra una gran importancia dentro de la propuesta, y que nos vertebrará todo el espacio y nos ayudará a conseguir nuestros objetivos.

Este elemento podemos encontrarlo de dos maneras distintas en el proyecto. Por un lado, en la zona de transición, aparece con forma de **tapizante**, de suave pradera de gramíneas, marcando zonas de estancia, tan solo interrumpido por pequeños pasos. Mientras que en la zona oeste y en la plaza dura, este tapiz verde aparece en forma de rasgaduras en el pavimento duro, apoyados normalmente por algún árbol y piezas de mobiliario urbano. Se ha elegido colocar gramíneas por ser una especie muy adaptada al medio y muy resistente, con gran tolerancia a la sequía y además requiriendo poco mantenimiento.

La otra forma en la que se presenta el elemento vegetal es mediante los **árboles**. Partiendo de la idea de respetar y mantener el arbolado del parque preexistente, intentamos integrarlo en nuestra propuesta, a través de esa zona de transición donde encontramos también numerosos árboles aunque formando pequeños grupos. En esta zona de transición se pretende aislar tanto visual como acústicamente del exterior de la parcela, olvidándonos un poco del tráfico y bullicio de la zona. En la zona oeste de la parcela, volcado a la Calle Lluís Peixó, los árboles aparecen de forma puntual, marcando ritmos e itinerarios, colocados en alcorques y apoyados por el mobiliario urbano. De esta manera se intenta diferenciar la zona de estancia respecto de la zona de transición.

## IDEA DE ESPACIO EXTERIOR

Debido a la amplia extensión de la parcela, a la hora de abordar el tratamiento de la cota 0, se procede a la creación de cuatro zonas distintas, entre las que no existe ninguna separación física, pero donde el ambiente y las características que se pretenden crear son diferentes.

Por un lado, tenemos la preexistencia del parque de la zona este (1), que supone una gran masa arbolada y que ayuda a acotar muy bien la parcela. En la zona intermedia entre esa masa arbolada y el edificio, se sitúa una zona de transición (2), donde predomina el elemento verde, tanto en tapizantes como son las praderas de césped, como en zonas arboladas. Este elemento verde está interrumpido por pequeños caminos que lo vertebran, apoyando en ellos el mobiliario urbano y generando agradables zonas de estancia.

Esta zona está atravesada por un camino de mayor entidad, que va a parar directamente a la plaza dura (3). Justo delante del edificio, y marcando el acceso del mismo, se sitúa un ensanchamiento, donde el elemento vegetal es menor, dando paso a una superficie mayor de pavimento duro, encontrando mobiliario urbano como banco y pérgolas.

Por último, en la zona oeste, volcada a la Calle Lluís Peixó, el elemento predominante es el pavimento duro, al considerarse una zona más de paso que de estancia. El vegetal tan solo aparece puntualmente en pequeñas rasgaduras, normalmente apoyados por algún árbol de pequeño porte.



1 Encina



2 Roble



3 Arce blanco



4 Ciruelo japonés



5 Jacaranda



6 Romero



7 Lentisco