

## 2.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO:

### 2.1.1. UBICACIÓN Y PROBLEMÁTICA:

El Complejo de Oficinas propuesto se sitúa en una parcela del barrio **Beteró**, adscrito al distrito de **Poblats Marítims** de la ciudad de **Valencia**. Beteró se encuentra separado del resto de barrios de dicho distrito por la calle de Marino Blas de Lezo y la avenida Serrería. La conexión del barrio con el resto de la ciudad se realiza principalmente por la ya citada avenida Serrería y las avenidas Blasco Ibáñez y Tarongers.

La parcela de actuación linda con las avenidas Blasco Ibañez y Serrería a norte y este respectivamente. A oeste limita con las últimas viviendas del barrio Illa Perduda y a sur con un equipamiento público sanitario de este mismo barrio. En definitiva se trata de una parcela fronteriza entre tres barrios (Beteró, Illa Perduda y Cabanyal) del distrito de Poblats Marítims, que al mismo tiempo está enclavada en el cruce de dos de las más importantes arterias de la ciudad de Valencia.

De entre las problemáticas del barrio destacamos la falta de zonas verdes y la entrega del espacio público al tráfico rodado. A esto se añade un creciente deterioro del barrio vecino del Cabañal que afecta a la trama urbana, al estado de conservación de los edificios y al abandono por desuso de muchas de sus parcelas dando como resultado la catalogación de barrio vulnerable por el Ministerio de Fomento del Gobierno de España.

Todo lo anterior nos hace pensar en un equipamiento capaz de vincular y responder a las necesidades de dos niveles en principio bien diferenciados: el barrio y la ciudad.

