

Complejo de oficinas en el Cabanyal

Presento un proyecto que se desarrolla en el barrio del Cabanyal (Valencia) sobre un solar de 12.000 m2, situado entre la calle de Luis Peixó, avenida de los Naranjos y la calle Conde Melito. Consiste en un complejo arquitectónico multifuncional, en el que prima el uso terciario del espacio, que se dedica fundamentalmente a oficinas.

La localización del mismo puede considerarse estratégica, puesto que se halla en la trama urbana del Cabanyal, barrio que ha sufrido una degradación importante en los últimos años y al final de la zona de influencia urbana de la Universidad Politécnica y la Universidad de Valencia. También cabe destacar su proximidad al mar, elemento turístico por excelencia de la ciudad.

Se nos ofrece aquí la oportunidad idónea para actuar en este vacío urbano introduciendo un complejo que revitalice al barrio. Así pues además de orientar la función principal de este edificio hacia su uso como oficinas, se proyectan también otros espacios como un restaurante-cafetería, un gimnasio, una biblioteca, una guardería... pensando en las personas que van a trabajar ahí y también en los usuarios secundarios, los vecinos. El complejo da una gran primacía al entorno, buscando que sea lo más confortable y acogedor posible y que invite a relacionarse, pasear, descansar y permanecer en él.

En definitiva se trata de crear un clima laboral y de convivencia que favorezca la interacción de los ocupantes y usuarios entre ellos y la naturaleza que los rodea, para conseguir así un mejor rendimiento profesional y un óptimo desarrollo personal.

EVOLUCIÓN DEL PROYECTO

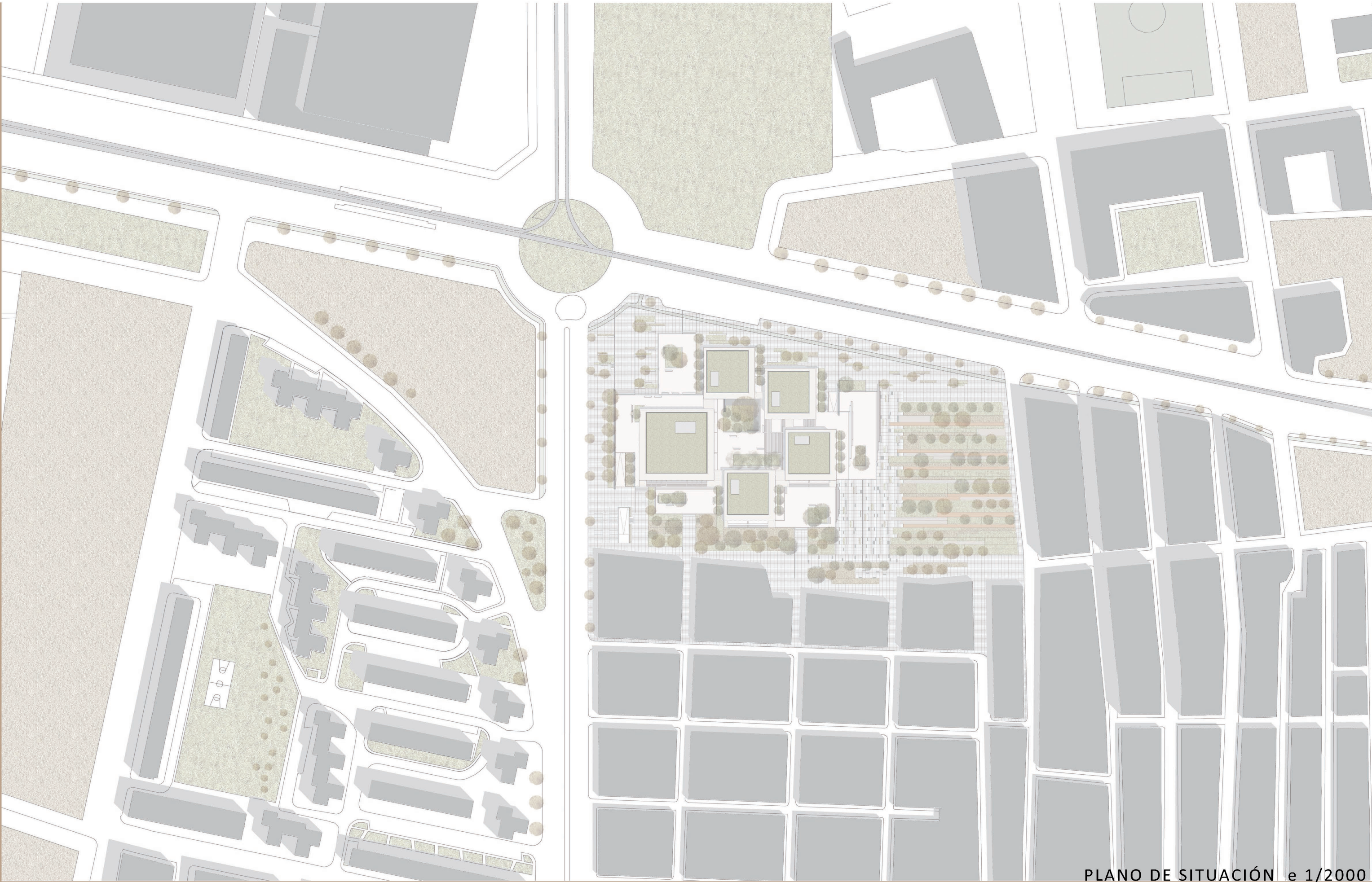
Desde un principio se piensa en el proyecto como un conjunto de edificios relacionados entre sí mediante unas pasarelas que los unen.

1. La primera propuesta que se realiza es meramente una adaptación del pabellón Alemán de Egon Eiermann obteniéndose un complejo que sigue el mismo esquema. Conseguimos un proyecto demasiado rígido y cuadrículado, con unas fachadas muy lineales que no acaba de adaptarse bien al entorno en el que se encuentra que demanda un proyecto más fluido y orgánico.

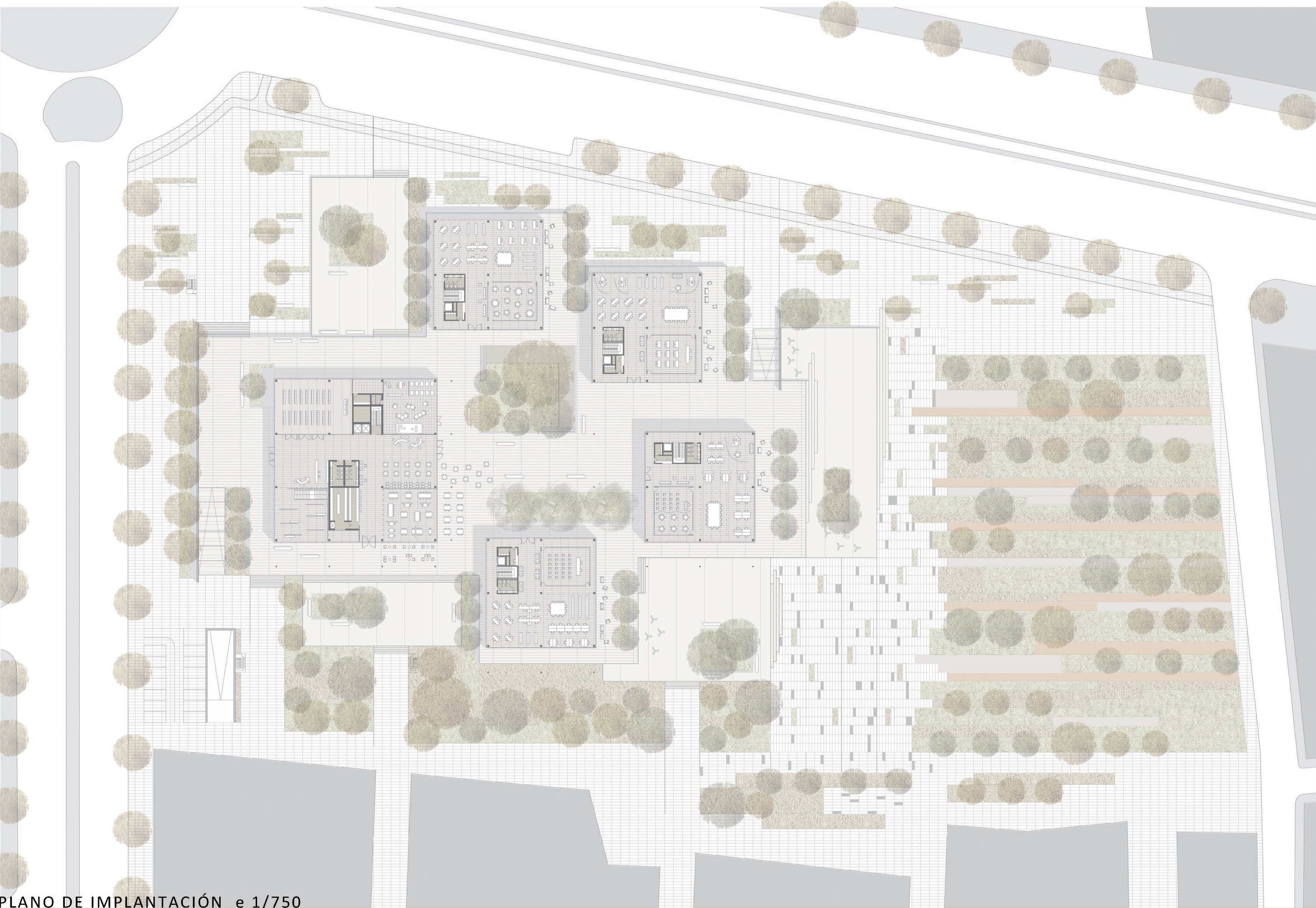
2. Así pues se dota de movimiento a los pabellones, para crear relaciones distintas entre todos ellos. Obtenemos un proyecto demasiado denso en el que es preciso reducir el número de edificios.

3. Posteriormente se reduce el número de pabellones a 5, uno principal de mayor tamaño que el resto. Estos pabellones ya no se unen simplemente con pasarelas, si no que susforjados se prolongan uniéndose unos con otros, punto clave del proyecto.

4. Como fase final el edificio se eleva sobre un forjado sanitario, que diferencia la cota cero, vegetal de la cota de acceso a los pabellones. Aumentando su aspecto ligero. El forjado de primera planta se une entre sí y se perfora con el fin de que la luz pase a través.



PLANO DE SITUACIÓN e 1/2000



PLANO DE IMPLANTACIÓN e 1/750

IDEA ESPACIO EXTERIOR

El proyecto de espacio público no sólo está enfocado a resolver todas las necesidades que se plantean tras el análisis del lugar, si no que también se busca generar una nueva centralidad que polarice el interés de habitantes y visitantes, y convierta el lugar en una zona de interés.

El punto de partida será unificar la escala urbana con la escala de barrio mediante una serie de espacios públicos dotados de diferentes características de forma que el propio edificio actúe como eje de articulación entre ambas escalas.

El otro punto importantísimo de la propuesta de la cota cero, es crear un entorno natural que envuelva al proyecto, insertando lo construido en la naturaleza.

Para comenzar las primeras trazas tendremos en cuenta los puntos de encuentro, las visuales y sobretodo los flujos de gente. Así que se decide situar el edificio en la parte izquierda de la parcela, próximo así a la vía de acceso rodada. Se proyecta un edificio extensivo, un complejo edificado, puesto que se pretende un proyecto que no sobrepase la escala humana, integrándose así plenamente en el entorno y la naturaleza que lo rodea.

En el proyecto están estudiadas las circulaciones y accesos a los edificios desde los distintos puntos que rodean a la parcela. El espacio verde y las plataformas van conformando mediante sus límites las vías de acceso a la plaza central del proyecto.

ELEMENTO VERDE COMO ELEMENTO ARQUITECTÓNICO

Se diferencian tres TIPOS DE ESPACIOS GENERADORES, donde el elemento verde será el principal responsable de ir caracterizando los espacios creados.

* PARQUE(este)_ el parque original se decide re-proyectar, creando unas bandas horizontales en las que se alterna vegetación con distintos pavimentos, invitando a acercarse al edificio. Se ha tomado como referencia la Plaza Deicmann de Chyunin architects, y la plaza Víctor J. Cuesta de Durán & Hermida.

* PLAZA DURA (sureste)_ pretende conectar la parcela al barrio, actuando como eje de acceso. Aparecen bancos puntuales protegidos por vegetación también puntual.

* ESPACIO DE TRANSICIÓN-PASEO (sur)_ se crea una zona con un arbolado denso para que actúe como filtro y minimice el impacto visual de las medianeras que miran hacia el edificio. Este espacio al disponerse al sur de la parcela, controla el soleamiento del edificio.

El pavimento duro que cubre la zona de intervención será de hormigón gris, con tratamiento antideslizante, que se mezcla con la serie de tapices.



Plaza Víctor J. Cuesta de Durán & Hermida



Plaza Deicmann de Chyunin architects

Los árboles que más abundan en el proyecto son los siguientes:

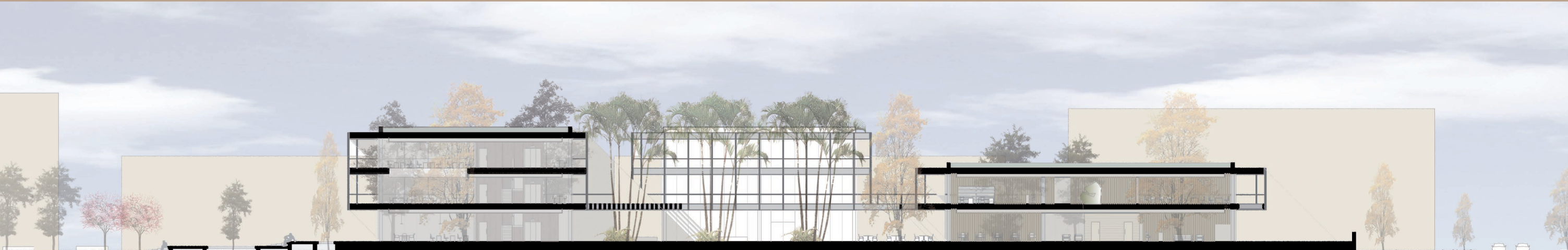
1. ÁRBOLES FRONDOSOS Y DE GRAN ALTURA: puesto que se quiere conseguir la idea de que la naturaleza invada el edificio y sus alrededores. Gracias a su gran altura y su frondosidad, actúan a la vez de elemento de protección solar para los pabellones.

2. ÁRBOLES COLORIDOS: se utilizan como protección solar, pero sobretodo como elemento decorativo para conseguir crear una diversidad cromática entre el arbolado.

3. PALMERAS: se sitúan únicamente en una de las perforaciones de la plataforma superior, recordando a la Universidad Laboral de Ceste, atraviesan el forjado perforado de primera planta, marcando todavía más esa perforación. No actúa como elemento de protección solar ya que no es necesario puesto que se sitúan al norte de uno de los pabellones, es puramente decorativo.



SECCIÓN GENERAL 1 e 1/500



SECCIÓN GENERAL 2 e 1/500

REFERENCIAS

El pabellón Alemán para la exposición de Bruselas_Egon Eiermann (1958)

Partiendo un edificio unitario se pasó a la concepción de un complejo edificado, formado por los nueve pabellones resultantes de la descomposición del programa y por el elemento verde que estructuraba el lugar.

El dialogo entre lo natural y lo construido fue viable gracias a que el zócalo utilizado como entrega entre casa uno de los módulos y la topografía existente, permitía al edificio asentarse en el terreno sin afectar al perfil de la ladera en la que se hallaba. Por otro lado el cambio de plano que dibujaba esta base con respecto al cerramiento del pabellón alteraba la percepción del espectador, al provocarle entender el conjunto como algo que levita, un efecto que contribuía a aumentar la ligereza del sistema constructivo elegido.

Para conservar esta idea de jardín pasante la conexión entre los diferentes módulos se realizó por una pasarela elevada.

