

Concurso de ideas con intervención de Jurado para la ordenación, adecuación y urbanización del centro urbano de Borriana

MEMORIA

I. Solución de las diferentes zonas a desarrollar, así como su integración con el entorno próximo y el resto de la ciudad

La propuesta de actuación se centra en la mejora de la conexión de los elementos vertebradores del centro de Burriana como son el Ayuntamiento, la explanada del Pla y el gran foco cultural y comercial del municipio representado por el antiguo Convento de la Merced y el edificio del Mercado y sus alrededores.

Todo ello uniendo otro foco de interés, éste de fomento de la empleabilidad como el planteado en la propuesta para el antiguo edificio y solar de la Terraza Payá.

El plan de intervención propuesto responde a la necesidad de:

- Pacificación del núcleo central de la población de Burriana, mediante la supresión del tráfico rodado y eliminación de vehículos en superficie, por lo que la actuación planteada consta de la construcción de un aparcamiento enterrado en la Plaza Josep Iturbi, junto al mercado y frente al centro Cultural de la Merced, con capacidad para 126 vehículos que sirva de apoyo a la actividad comercial del mercado municipal y su área de influencia, así como de aparcamiento de residentes que acabe con la ocupación del espacio central del municipio por vehículos particulares.



Vista actual de la plaza Josep Iturbe



Vista actual del solar de la antigua Terraza Payá



Vista actual de la Plaza del Pla

- Recuperación de dichos espacios como espacio público de relación, actividades al aire libre y de concentración ciudadana.

En estos momentos se encuentran ocupadas por vehículos particulares grandes espacios en el núcleo central de la población de Borriana, con el consecuente desperdicio de un área importantísima para destinarla a actividades de relación, culturales, económicas y de mejora social, como son

- La propia plaza del Pla
- El área comprendida en la plaza Josep Iturbi
- El solar de la antigua Terraza Payá

Así mismo, todo el centro se encuentra invadido por tránsito continuo de vehículos, dificultando la movilidad peatonal de todo el centro de Borriana.

Para ello se plantea:

Una pavimentación peatonal y uniforme desde el núcleo del Pla y el Ayuntamiento, conectando con el del Centro de la Merced y el Mercado Municipal y por otra parte el de la Terraza y antiguo edificio del Cine Payá.

La superficie liberada de vehículos de estos tres ámbitos serviría para:

En el caso de la plaza Josep Iturbe emplazamiento de mercados y ferias al aire libre, actividades en festividad es como las Fallas, organización de eventos al descubierto, etc.

En el ámbito de la Plaza del Pla, la organización de eventos como conciertos al aire libre, ferias y mercados, en fechas concretas y como gran espacio central de relación social del municipio en el día a día.

En el caso del solar de la Terraza Payá se ha diseñado en una actuación que ordene un espacio residual de traseras de edificios de viviendas con numerosas medianeras y a diferentes alturas, propio de intervenciones poco acertadas realizadas en el pasado en centros históricos carentes de elementos de protección a diferencia de los actuales.

Así pues se plantea la colocación de un espacio libre de carácter público-privado en el que se situaría un centro de soporte y vivero de empresas que ofreciera a Borriana un apoyo para la generación de oportunidades de empleo y mejora social

- Mejora del medio ambiente urbano

Con la supresión del tráfico rodado en todo el eje de actuación propuesto en el centro del municipio, tanto respecto a emisiones de CO₂, como a nivel acústico, la mejora del medio ambiente urbano se conseguiría de manera satisfactoria repercutiendo en la salud y el bienestar de la población

- Promoción de actividades económicas y comerciales que contribuyan a la generación de oportunidades de empleo y de desarrollo social

Tanto la creación de un vivero de empresas en un ambiente agradable y propicio para el surgimiento de nuevas oportunidades de emprendería y creación de empleo como el la aparición de grandes espacios abiertos que propicien la realización de actividades al aire libre de índole comercial, cultural y festiva pretende contribuir a la mejora en la economía y recursos socio económicos de la zona

- Ordenación de pavimentos con el fin de organizar y dotar de identidad al núcleo central de Burriana

Todo lo mencionado con anterioridad sería de difícil consecución sin una ordenación a base de superficies, mobiliario e iluminación nocturna que propicie una utilización segura e inclusiva del espacio público así como dote de entidad, unidad y genere una ordenación conjunta del núcleo de Borriana.

II. Equilibrio urbanístico/ económico/ social de la propuesta planteada

El motor de la propuesta radica en generar un urbanismo sostenible tanto medioambiental como económica y social.

La sostenibilidad económica se basa en el diseño de la urbanización con el fin de atraer la creación y asentamiento de nuevas empresas y actividades que ofrezcan oportunidades de empleo en la zona.

Para ello se han atendido las demandas sociales en la zona conforme a lo descrito en el Plan de implementación. EDUSI Burriana, Objetivo temático 9, Objetivo específico 9.8.2, en el que se manifiesta que:

“Una de las mayores problemáticas con las que cuenta el municipio de Borriana es el elevado número de parados registrados “

En él se pone de manifiesto la intención de rehabilitar el edificio Calle Raval como centro de asociaciones y vivero de empresas, lo que nos lleva a la resolución de situar en el solar que ocupaba la antigua Terraza Payá dicho equipamiento además de la utilización del edificio protegido de la calle Raval con el fin de dotarlo de superficie suficiente para tal fin, a la vez que se rehabilita un espacio degradado urbanísticamente con numerosas traseras de edificios y grandes paños de medianeras dotándole del atractivo suficiente para atender y atraer actividad a tal fin.

Para ello se propone emplear materiales sostenibles y asociados al entorno para establecer un criterio unificador con los edificios colindantes, pero de formato y espíritu contemporáneo asociados a una idea de progreso y mirada hacia el futuro.

III. Flexibilidad de la propuesta presentada

Aparcamiento de la plaza Josep Iturbe

Se ha propuesto un aparcamiento subterráneo en medias plantas con el propósito de, y a fin de tener datos concluyentes, poder disponer en profundidad del máximo de plazas necesarias sin que sea un factor determinante la cota del nivel freático ni tampoco el presupuesto asignado a tal fin.

Vivero de empresas en Terraza Payá

La propuesta gira en torno a la utilización del edificio original y protegido como alojamiento de servicios comunes para los distintos usuarios, aulas de formación, actos, etc. Y la creación de un jardín edificado a base de módulos prefabricados revestidos de paneles cerámicos de fácil, rápida y sostenible implantación que a su vez puedan ocupar dicho espacio en mayos o menos densidad, según sea necesario.

Sabemos que muchos de estos centros por el atractivo, accesibilidad de medios y económica y por las numerosas sinergias que generan entre sus usuarios tienen una gran aceptación, quedando sus espacios de trabajo rápidamente ocupados.

Para facilitar que el vivero de empresas de Borriana pudiera dar servicio a incrementos de demanda de una manera rápida y eficaz, se ha diseñado con una configuración y sistemas que puedan ofrecer una rápida respuesta.

IV. Usos propuestos para cada zona

Entorno del Ayuntamiento e Iglesia del Salvador

Para dicho entorno se restringe el acceso rodado desde el Carrer Major y se propone mantener la configuración actual con espacio abierto en la Plaza Major generando un único pavimento y a un solo nivel en toda la zona.

Separando la Plaza Major de la del Pla, se mantendría un nuevo espacio ajardinado formado por árboles y bancos que defina los dos ámbitos de espacio abierto

El del Ayuntamiento e Iglesia del Salvador como amplio acceso para actividades institucionales y eclesíásticas.

Espacio ajardinado entre Plaza Major y Plaza del Pla

Se mantiene el uso como espacio ajardinado proveedor de sombra y refresco mediante la colocación de arbolado existente y de nueva implantación y una fuente que se utilice en épocas de altas temperaturas con el fin de regular en la los elevados índices de calor que alcanzan las poblaciones del área mediterránea en estas latitudes y que por su diseño no genere una barrera al paso peatonal cuando no esté en funcionamiento.

La idea es que se use solo como refresco durante el día y a modo de lúdico refresco, en aquellas épocas en las que sea necesario únicamente, con el consiguiente ahorro de agua, mantenimiento y la no proliferación de mosquitos gracias al agua embalsada, ya que pequeñas ranuras en el pavimento más próximo servirían para filtrar el agua hacia el interior.



Imágenes de fuente integrada en el pavimento que desaparece por completo cuando no se encuentra en uso

Plaza del Pla

Se pretende liberar todo el ámbito de la Plaza del Pla dejando únicamente el arbolado existente y restringiendo únicamente para carga y descarga y acceso restringido de comercios y residentes el tráfico rodado, eliminando calles y plazas de aparcamiento en superficie que existen actualmente al igual que lo propuesto en el entorno de la Plaza Major. Así los usos serían de espacio público abierto a la realización de actividades propuestas como conciertos, festivales durante las Fallas y otras festividades y de fomento de la economía local como ferias y mercados.

Con esto se pretende que el Pla sea el gran espacio central de relación común de la localidad.

Entorno del Centro de la Merced y el Mercado Municipal

Entorno de uso accesible de tráfico restringido, con acceso rodado, servicio en carga y descarga del Mercado únicamente desde la calle Ausias March para entrada y salida de vehículos de transporte y de acceso al aparcamiento soterrado.

En todo el área se suprimen los desniveles, creándose un pavimento sin barreras arquitectónicas, 100% accesible, se mantiene el arbolado existente y se ofrece la Plaza de Josep Iturbi como complemento a la actividad comercial del Mercado, para celebración de actos públicos culturales, sociales y festivos.

Bajo la misma se proyecta un aparcamiento soterrado en medias plantas que sirva de aparcamiento de residentes y de soporte al Mercado con la localización de paradas al aire libre.

V. Propuesta de pavimentación, iluminación, jardinería y mobiliario urbano

La propuesta de pavimentación se basa en la idea de vertebración de 4 focos:

- Uno administrativo- religioso que se centra en la Plaza Major entre el Ayuntamiento y la Iglesia de El Salvador

- Otro económico-social centrado en la terraza del antiguo cine Payá
- El centrado en la esplanada del Pla
- El económico -cultural centrado en el conjunto del Centro de la Merced y el mercado Municipal

Todos ellos se pavimentan con un mismo material que es la cerámica y se disponen de manera concéntrica señalando estos cuatros polos de centralidad.



Ejemplo de pavimentación propuesta

VI. Bajo coste económico y de mantenimiento

La pieza básica de pavimentación propuesta responde a una pieza cerámica simple, de bajo coste, reciclable y de fácil reposición en caso de intervenciones futuras en la vía pública como reparación o acondicionamiento de instalaciones soterradas, etc.

VII. Solución detallada para cada plaza o espacio urbano a tratar

La propuesta parte de un elemento común con el fin de unificar las soluciones existentes actualmente que resultan muy diversas dando poca cohesión al conjunto, compuesto por los, descritos en capítulos anteriores, 4 focos que vertebran el núcleo de Borriana.

La pavimentación se plantea para que constituya un elemento aglutinador y cohesivo de dichos focos de actividad administrativa, religiosa, cultural y socio económica.

El núcleo de cada uno de estos focos corresponde al origen de la pavimentación.

Una pieza simple que se repite y que debido a su formato facilita la adaptación a la topografía de la superficie de pavimento, con el fin de que así mismo, el centro del municipio esté dotado de un espacio urbano inclusivo, sostenible y con presencia apenas testimonial del vehículo privado.



Ejemplo de sección de urbanización propuesta en Plaza del Pla

VIII. Gestión y desarrollo temporal del proceso en fases.

La gestión de los diferentes proyectos se ejecuta sobre suelo urbanizado de propiedad pública.

Para la realización de las edificaciones se plantearán los correspondientes estudios de detalle de cara a su definición volumétrica.

Las fases de ejecución son:

- Ejecución de aparcamiento en Plaza Josep Iturbe
- Ejecución Vivero de empresas en antigua Terraza Payá
- Urbanización entorno Plaza Major y jardines anexos
- Urbanización Plaza del Pla
- Urbanización entorno Centre de la Merced y Merado Municipal y calles colindantes.