

Memoria

Lema: *Palimpsest*

Palimpsest és una proposta que neix del reconeixement de la història de Borriana, adoptant el factor temporal com a idea fonamental per a escometre la transformació del centre històric. El terme grec "*Palimpsest*" fa referència al manuscrit en el qual, després del contingut actual, es conserven petjades d'un altre prèviament existent. D'igual forma, la ciutat actual de Borriana és el resultat de l'acumulació de processos i cultures que, a través dels segles, han anat deixant petjada. Així, en l'espai de projecte s'*"amaguen capes diverses d'utilització humana, inscripcions d'èpoques diferents, petjades d'usos col·lectius i individuals que es superposen, s'esborren i es reescriuen i es transformen sense parar"*. Des d'aquesta perspectiva, cal ser conscients que qualsevol intervenció a la ciutat és només part d'un procés i, per tant, hem de permetre i admetre que en un futur es puguin afegir noves capes de projecte.

Palimpsest persegueix el **caràcter reversible** dels projectes urbans contemporanis, que permeten deixar oberta la possibilitat per a continuar debatent la transformació de la ciutat. El caràcter canviant de la societat o l'evolució de la tecnologia poden fer que els criteris es modifiquin, fent que les decisions preses avui quedin obsoletes a curt termini. Per això i en concret, el projecte contempla la construcció d'un **edifici multiús** a la Terrassa Payá, que combina un equipament social i comerç amb un aparcament que manté el nombre de places actuals. Tanmateix, l'edifici està preparat per a assumir altres usos socials en cas que es desestimi aquesta funció. D'aquesta forma es vol evitar realitzar accions que invalidin altres opcions o que neguin les possibilitats de reconsiderar el ja fet.

Palimpsest dona suport al procés ja iniciat a Borriana de recuperar, com en moltes altres ciutats, **l'ambient i caràcter a escala humana del seu centre històric**. Per això i donada la mida de l'àrea amb interès patrimonial (entorn dels 5 minuts caminant), considerem prioritzar la mobilitat a peu. No es tracta de prohibir completament l'accessibilitat amb cotxe, sinó de regular la seva interferència en l'espai públic mitjançant sistemes tecnològics de regulació del trànsit i afavorint l'ús d'altres mitjans de transport alternatius i més ecològics.

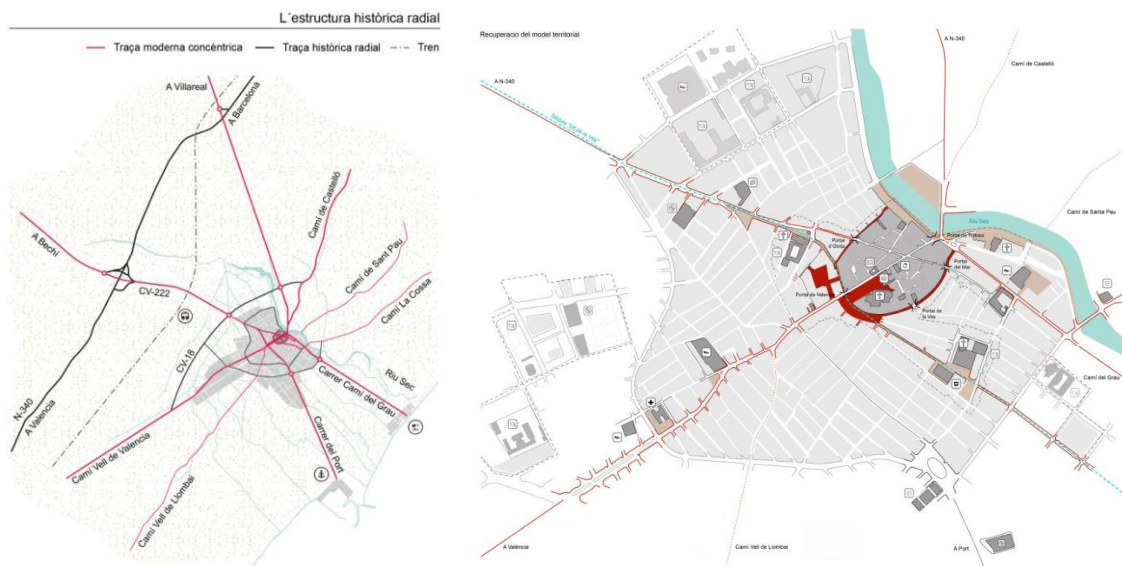
Baix aquest concepte s'incorporen i es mesclen en la proposta les diferents capes de teixits que acaben formulant un projecte cohesionat amb l'entorn, interdisciplinari, sostenible i amb perspectiva de gènere.



I. Solució general de l'ordenació de les diferents zones a desenvolupar, així com la seva integració amb l'entorn pròxim i la resta de la ciutat.

Palimpsest posa en valor els elements principals que han configurat la forma urbana del nucli, reconeixent que el modelatge dels seus carrers, espais públics, edificis significatius, etc. responen a una estreta interrelació entre l'escala de barri, la ciutat i el territori. La proposta cerca mantenir aquesta coherència i reconeix l'oportunitat que brinda la transformació d'alguns dels llocs més representatius del centre de la ciutat, com són la Plaça Major i l'entorn de la Basílica del Salvador, per a reflexionar i recuperar un model d'estructura territorial basat en la forma radial dels seus camins històrics.

Des del seu origen, Borriana és mostra com un punt de confluència d'una xarxa de camins que organitzaven la Plana on la principal via, el camí Vell de València, connectava amb Nules i València amb Castelló. Aquesta via es converteix en Borriana en el carrer El Raval, la Plaça Major i el carrer Major, una vegada creuat el fossat i el mur al costat de la torrassa de la porta de València. La marcada forma circular de la seva planta dóna compte d'aquest tret de node articulador de diversos fluxos que encara passen a través d'ell. Per això, a escala de ciutat és proposa la recuperació de l'anell format per carrer del Barranquet, el Pla, carrer de Sant Vicent, Sant Xutxim, carrer Sant Pascual i Ronda Calzada. Un itinerari de poc menys de 1km que recorda el recinte emmurallat original de forma circular, constitueix un element d'enllaç a totes les altres accions previstes per a aquest àmbit i que hauria de ser el fil conductor per a futures intervencions.



Sobre aquest anell, l'estructura de la proposta neix de reconèixer les identitats específiques dels tres espais objectes de projecte. Defensem que aquestes s'han de mantenir com a llocs clarament reconeixibles. La Plaça Major, El Pla i la Terrassa Payá, tenen orígens i rols diferents en el passat. El primer, la **Plaça Major**, obeeix al buit urbà de referència per a la societat i que serveix fins avui d'**avantsala** cívica a l'edifici de l'Ajuntament i la basílica. El plantejament és donar-li una nova dimensió (37x123m), reubicant els jardins existents cap a la vora de carrer Major. El segon, El Pla, respon a l'àrea confrontant al fossat i la muralla que defensaven la ciutat i que és emplenat en el segle XIX per a la construcció d'habitatges. Ací és proposa "**El passeig pels jardins del Barranquet**", una seqüència d'espais amb diferents tractaments de pavimentació en els quals el taronger és arbre protagonista, símbol de la puixant activitat que ha garantit a Borriana. El tercer, la Terrassa Payá, era part dels ravals de Borriana i la seva

condició de pati interior sorgeix del creixement d'eixample urbà posterior. El projecte conserva un gran espai lliure de 1.100 m² amb pavimentació tova i un edifici multiús que ressol les mitgeres amb façanes que comuniquen el programa interior amb l'exterior. Les troballes d'algunes restes de valor històric en aquest espai són presos com a segell d'identitat per a denominar-lo “**Pati dels ruïnes**”.



A través d'aquesta estructura de llocs amb identitat pròpia és cerca incorporar en un sistema coherent d'espais públics, altres espais que ja han estat reurbanitzats i que també són clarament identificables en l'imaginari urbà, com el Portal d'Onda i la seva connexió fins al Temple dels Carmelites Descalços i a arribar a la plaça Nou Octubre i el teatre Payá; la plaça de Sant Blai, el passeig pel riu sec de Santa Ana; o la plaça de la Mercé amb el Centre Municipal de Cultura. Palimpsest vol ser una proposta que engloba iniciatives ja executades sota un projecte comú per a tot el centre urbà de Borriana. La claredat dels espais públics i de pas projectats propicien la mescla, relació i convivència de la diversitat dels veïns dels barris que envolten el sector i l'extens ventall de generacions que seran els seus usuaris.

Cap a un nou model de mobilitat urbana

Seguint el que ja s'ha realitzat a Borriana per aconseguir la pacificació del trànsit als carrers de la trama urbana medieval, Palimpsest considera la progressiva reducció de l'ús del cotxe particular en zones centrals del centre històric, amb la finalitat de facilitar els moviments a peu, els recorreguts més amples i la seguretat de camins a les escoles i equipaments culturals. Tanmateix es busca millorar significativament la qualitat ambiental (menys pol·lució acústica i de l'aire) i reduir la inversió pública en aparcaments, ajustant-se així a les noves tendències en mobilitat.

Tenint com a referència altres ciutats on ja ha estat prohibit els aparcaments soterrats, desaconsellem la seva execució dins de l'anell històric Borriana. Entre els principals arguments estan: 1) és un tipus de construcció que requereix una alta inversió inicial i una llarga amortització en el temps, 2) difícilment pot tenir un altre ús, 3) és una construcció ambientalment poc sostenible perquè impermeabilitza el subsòl, 3) la ubicació d'un aparcament subterrani central congestiona els carrers que li donen accés perquè no s'evita l'ingrés al centre en recerca d'aparcaments de rotació i 4) en el cas particular de Borriana, afecta a zones amb interès patrimonial. La proposta reconeix l'extens treball de recerca realitzat sobre el patrimoni arqueològic de Borriana. “Les

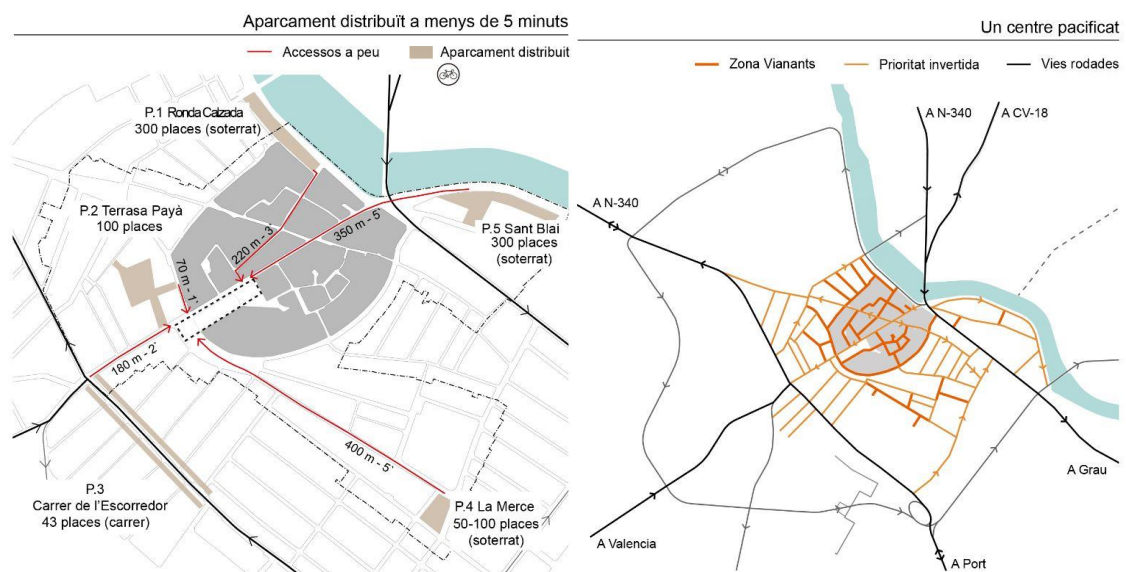
intervencions arqueològiques realitzades fins a l'actualitat només han permès documentar-la en punts molt concrets de la ciutat actual, cas de l'entorn de la Plaça Major-El Pla (Portal de València), entorn Racó de l'Abadia-Església d'El Salvador, Carrer Sant Pasqual o Carrer Barranquet”.

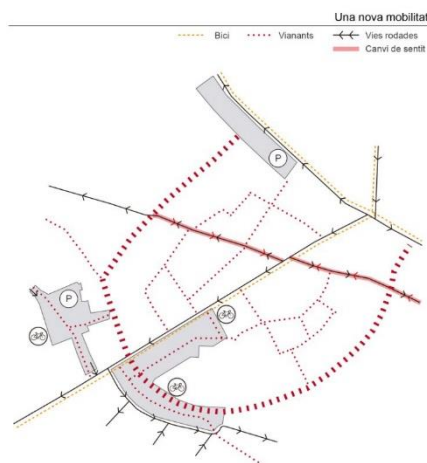
Per tant, en la proposta considerem les següents actuacions:

- La construcció d'un aparcament soterrat en carrer Ronda Poeta Calçada, previst per a 300 vehicles i a només a 220m de la Plaça Major, podria absorbir gran part de la demanda d'aparcaments per als visitants del centre. Entenem que la seva posició perimetral però pròxima al centre és una solució que, encara que és tècnicament més complexa per la baixa qualitat dels sòls, és idònia per a facilitar l'accés dels no residents al centre. Aquesta actuació es vincula a una pla d'aparcaments distribuïts al voltant del casc històric, ubicats sempre a menys de 5 minuts de la Plaça Major: Plaça Sant Blai, Plaça Mercè, carrer de l'Escorredor i Terrassa Payà.

- Atès que la sostenibilitat econòmica d'un projecte d'aparcament soterrat en Terrassa Payà podria ser qüestionable (el mercat de places de aparcament en el centre requereix un estudi en profunditat), la proposta considera un edifici multiús reversible en aquest solar, que tingui la possibilitat que pugui assumir altres usos en el futur. S'ha dimensionat amb dues plantes per a aparcament a fi d'evitar l'impacte visual amb un volum excessivament gran. Aquesta flexibilitat permetria gestionar l'explotació de l'aparcament sense que l'Ajuntament perdi l'oportunitat, en cas que així ho requereixi, de situar altres dotacions en el futur.

- L'aparcament lliure a l'interior del centre pot servir per a residents i/o per a rotació, càrrega i descàrrega, taxis, etc. Com a complement a aquesta idea es considera també un pla d'estacionament als carrers adjacent per a càrrega i descàrrega del comerç i per a l'accés puntual per a horaris de col·legi.





II. Equilibri urbanístic/econòmic/social de la proposta plantejada

Palimpsest és un projecte urbà que busca donar una resposta equilibrada als quatre objectius principals del projecte urbà contemporani: caràcter funcional, rendibilitat econòmica, responsabilitat ambiental i compromís social.

Respecte a l'objectiu funcional es busca que la creació d'espais públics està d'acord amb la intensitat d'activitats de l'entorn i l'afluència de públic. Es tracta de no sobredimensionar l'espai lliure ni les zones enjardinats, per la despesa que suposa al pressupost municipal. Per això en el projecte s'estima que les superfícies de zones públiques que es guanyen amb la reurbanització de la Plaça Major i del Pla, són suficients per a la vida urbana del Borriana, per la qual cosa l'ocupació d'una part del solar de Terrassa Payá no suposa una pèrdua en aquest sentit. Les noves activitats en aquest lloc equilibren les funcions dins de nucli urbà i obren l'oferta amb més llocs d'interès per a la ciutat.

En relació a la rendibilitat econòmica, la concepció de la proposta permet primer, fraccionar les inversions públiques, podent-se escometre indistintament la construcció de la Terrassa Payá, la urbanització de la Plaça Major o el condicionament del Pla. Segon, la decisió de construir un edifici-aparcament amb capacitat per a assumir altres usos significa metafòricament “no enterrar diners”. En altres paraules, que el capital públic no quedi infrautilitzat i pugui ser fàcilment reutilitzat. Tercer, al no afectar el subsòl no s'afecta ni encareixen els treballs arqueològics que en un futur es puguin realitzar. Finalment i quart, al no construir el aparcament subterrani es genera un estalvi de diners que pot permetre realitzar altres accions sobre el centre històric. D'acord amb el plantejat, creiem que s'hauria d'elaborar un projecte integral per a l'anell històric (conformat pels carrers circumdants al Barranquet) o bé, facilitar la creació dels aparcaments dissuasius situats en els límits de l'àrea a convertir en zona de vianants.

En relació amb l'objectiu ambiental, la proposta introdueix criteris de sostenibilitat que afavoreixen una millor inserció de la ciutat en el seu entorn natural, aportant grans beneficis per a aconseguir una ciutat més justa, bella i que afavoreixi el contacte. Es busca la construcció amb materials de la zona i la inclusió d'espècies autòctones. A més, en aquest projecte es considera una oportunitat la recuperació de l'extensa xarxa de regadiu que irrigava la plana i que justifica la fama del cultiu de la taronja a Borriana.

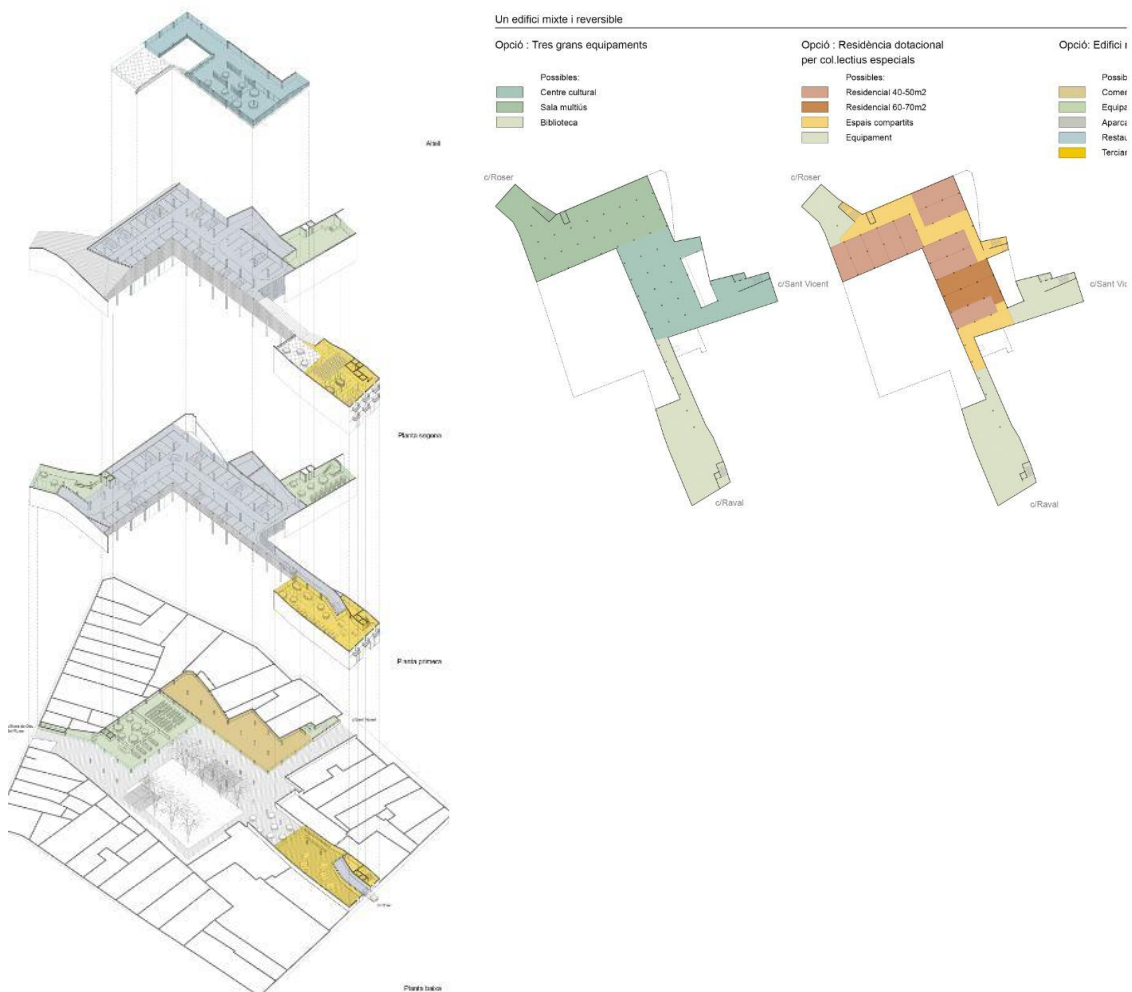
Finalment, el projecte dona cabuda als diferents grups socials (nens, joves, adults i gent gran) buscant crear llocs inclusius que afavoreixin l'intercanvi i la vida en societat. Els tres espais principals del projecte representen tres maneres de trobar-se: el gran saló

per a les festes populars, esdeveniments o actes cívics, els jardins per a la vida diària i l'activitat lúdica i esportiva i el pati com a lloc de trobada domèstica són la resposta a les múltiples formes de la vida col·lectiva moderna. L'expressió del dinamisme dels seus habitants, famílies i agrupacions, són l'expressió viva del patrimoni cultural del poble de Borriana. La perspectiva de gènere també és tinguda en compte en crear llocs amb activitats durant tot el dia i evitant espais susceptibles per a la delinqüència.

III. Flexibilitat de la proposta presentada.

Palimpsest contempla diversos espais urbans amb capacitat per albergar activitats molt variades. La Plaça Major es mostra com una plataforma multiús, deixant el centre buit d'elements d'urbanització per poder dur a terme grans instal·lacions o esdeveniments massius. La zona de El Pla adquireix el caràcter d'ambients diferents servint d'expansió per als usos de les vores.

D'altra banda, Palimpsest neix amb la voluntat que una cosa pot ser usada en un sentit o un altre. Per això la primera condició de reversibilitat l'aporta la solució plantejada per l'aparcament, que es presenta com un edifici capaç d'assumir aquesta funció però que en el futur pot canviar d'ús. La Terrassa Payá s'ha configurat de forma que es manté un gran pati central per múltiples usos.



IV. Innovació tecnològica.

La visió històrica que subjau en la proposta Palimpsest no nega la necessària innovació tecnològica que el projecte urbà contemporani ha d'assumir. Es posa especial atenció a la redefinició de l'espai públic per fer front als nous paradigmes que impulsa la tecnologia com l'economia compartida, l'automatització i, en general, la nova economia urbana intel·ligent. En aquest sentit, es contempen 1) solucions innovadores per a l'espai públic tendents a digitalitzar la infraestructura mitjançant tecnologies de connectivitat i 2) amb sistemes industrialitzats més eficients per a la construcció de l'edifici multiús de la Terrassa Payà i el tractament de les mitgeres.

Pel que fa a l'espai públic es concep la gestió del trànsit al centre i de l'aparcament de Terrassa Payà mitjançant sistemes informatitzats, per optimitzar l'ús de les places d'aparcaments rotatoris i de el trànsit en hores punta. La relació entre ordre i intensitat del trànsit és molt important, per això aquesta proposta de coordinació i organització centralitzada redueix significativament la inversió en infraestructures (com l'aparcament soterrat) i aconsegueix al seu torn nivells més alt de seguretat urbana.

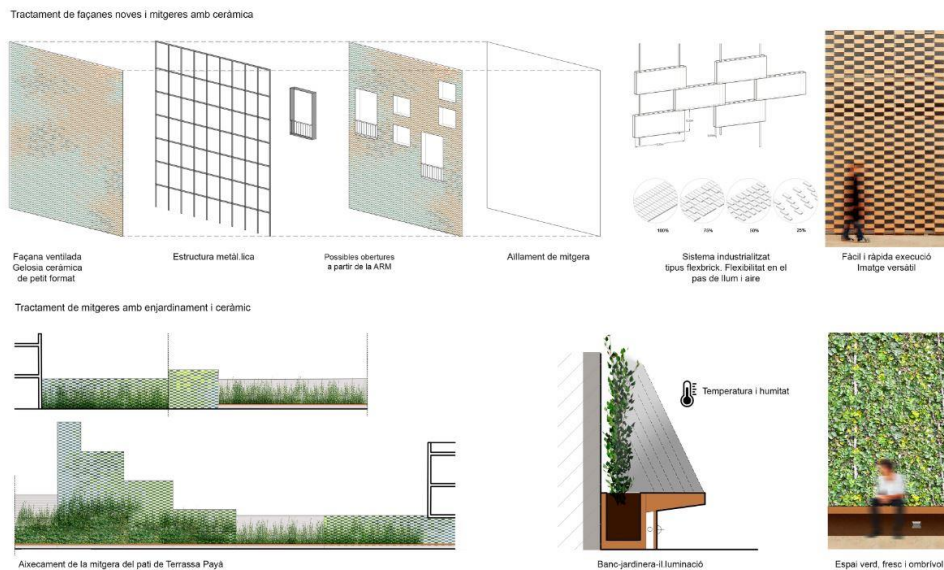
També es proposa crear zona wifi d'accés lliure al centre històric per fomentar la difusió cultural dels elements patrimonials. A més, les xarxes obertes de wifi poden prevenir la violència, amb aplicacions noves que permeten als usuaris a través dels seus telèfons mòbils reportar alertes i ajudar en cas d'emergència.

Pel que fa a l'edifici multiús de Terrassa Payà, es contempla incorporar els avenços de la construcció en el sector ceràmic. Es contempla una ubicació orientada a sud evitant ombres d'altres edificis. Per la construcció de la façana, es proposa un sistema industrialitzat de gelosia ceràmica tipus Flexbrick que té diferents opcions de color i forats de manera que permet que en el futur pugui canviar la façana segons les necessitats. La flexibilitat que ofereix aquest sistema permet pensar que en el futur pugui canviar la façana segons les necessitats.

Es preveu també les instal·lacions de generació d'energia renovable a l'edifici i contribuir a la meta d'arribar a una ciutat neutra en carboni.

Finalment, per al tractament de mitgeres en els edificis adjacents de Terrassa Payà s'adopta la gran experiència en la revegetació de murs i l'ús de materials reciclats o de demolició per a crear murals sobre les façanes sense finestres (opció que requereix un estudi més en profunditat)





V. Usos proposats per cada zona.

Palimpsest s'emmarca en la normativa vigent, tant en els usos proposats com en el tractament de les edificacions. Es fomenta la barreja d'activitats i la creació de sinergies entre ells, especialment amb la definició d'espais que permetran activitats temporals que dinamitzaran el centre urbà. Per a cada zona es defineixen els següents usos i activitats:

La Terrassa Payà, (El Pati de les Ruïnes) mantindrà el seu caràcter de lloc de trobada per festes, (cuina a l'aire lliure durant les festes de Sant Blai, punt de trobada gastronòmic en Falles i Misericòrdia, Fonda de el Vi, etc.). El projecte es basa en les investigacions històriques de la Terrassa Payà i proposa la creació d'un "**Pati de Ruïnes**" amb les troballes arqueològiques d'aquest lloc. La idea és crear un projecte cultural per donar a conèixer a la gent els llocs on s'han anat trobant les restes d'estris, murs, etc.

A més, es projecta en aquest lloc un edifici multiús de 5.700 m² que contindrà:

- Dues plantes d'aparcament (2.300m² per a 100 places), fàcilment reversible en altres usos com a equipament cultural (712m²) o fins i tot habitatge dotacional per a col·lectius especials, de gestió municipal (Residencial 40-50m²_569m²; Residencial 60-70m²_163m² Espais compartit_373m²)
- Equipament cultural (885m²)
- Comercial (500m²)
- Restauració (651m²)
- Terciari (Co-working): en l'immoble carrer Raval (1.190m²)

La concentració d'equipaments i usos públics en aquest punt serà lloc de reunió, trobada i mixtura per servir a un veïnatge diversa, provinent d'un entorn dens.

El Pla (El Jardí de l'Barranquet) assumeix la condició d'espai d'esbarjo i oci per a les activitats situades a les vores, com restaurants i bars. En el límit sud es manté el pas dels cotxes, els que circulen sobre plataforma única, amb prioritat per als vianants.

A més, es proposen les següents activitats:

- Terrasses per a bars, zona de jocs infantils, taules de ping-pong, àrea per a exposicions a l'aire lliure, etc.

- Un Museu a l'Aire Lliure, mitjançant fornícules a terra que permetrien visualitzar peces i la història de Borriana en lloc original del Pla. A partir de la documentació existent, es construiran aquests punts d'informació.

La Plaça Major, com a principal espai públic de el centre, acollirà les activitats cíviques, culturals i religiosa que s'emplanten en les seves vores. El pas del carrer Raval es manté, però en plataforma única amb el nivell de la plaça. El racó de l'Abadia es mantindrà com un espai de racó domèstic vinculat a la Basílica.

Entre les activitats que es contempen estan:

- Àrea enjardinada on serà possible ubicar seients en el cas de desfilades per l'àrea central.
- Punt de mirador situat on originalment hi havia la torre que flanquejava l'accés de la Porta València. Des d'aquest espai seria possible anunciar el pregó.
- Lloc per al muntatge d'escenografies, falles o pantalles per a un cinema a la fresca a l'estiu.



VI. Proposta de pavimentació, il·luminació, jardineria y mobiliari urbà.

S'ha tingut en compte el confort de l'espai públic, atenent a característiques bioclimàtiques: orientació, temperatura, radiació solar, època de l'any, humitat, vent i a

característiques ambientals: vegetació, làmines d'aigua. A més, la percepció de seguretat, les condicions acústiques, la qualitat de l'aire, l'ergonomia, etc. Es busca crear espais públics sense barreres arquitectòniques, inclús per a nens, jove i gent gran; i assegurances de manera que es potenciï la visibilitat de l'espai i la seva transparència, utilitzant elements arquitectònics que fomentin la vigilància natural entre conciutadans.

- Pavimentació

Per al tractament del paviment es busca la combinació de sòls tous i durs, segons el grau de permeabilitat. Per als àmbits d'ús intens com la plaça Major el material dominant serà el llambordí de formigó prefabricat que permet múltiples composicions i resulta fàcil de reposar. A El Pla es preveu una alternança de materials de pavimentació com sauló, llambordins, tarimes de fusta, etc. La idea és crear un jardí d'experiències sensorials diferents sota l'aroma dels tarongers. En la Terrassa Payà s'utilitza preferentment el sauló, per ser un material tou i càlid.

Al llarg del "Passeig pel Barranquet" es proposa un disseny de paviment especial, basat en la barreja de peces ceràmiques produïdes localment. Es busca crear un element d'identitat que sigui identitari en tot l'entorn històric.

Així mateix, el patrimoni hidràulic de Borriana és un altre dels elements que aquesta proposta pretén recuperar i posar en valor en l'espai públic. Es projecta deixar al descobert la xarxa de sèquies medievals que discorren pel subsòl de les principals carrers de casc antic de la ciutat, per tal de recuperar el traçat medieval del regadiu. On sigui possible i es tingui informació sobre el recorregut de la sèquia Ull de la Vila en el subsòl, (carrer Tanda, Sant Vicent, Major El raval i el Barranquet), es proposa obrir i exposar-lo.

- Il·luminació:

Pel que fa a la minimització de la contaminació lluminosa, és consideraran les condicions de reflexió lluminosa en paviments clars a l'hora de calcular els necessitats lumíniques per tal d'evitar contaminació a la nit o enlluernaments a les hores de màxima insolació. Els projectes d'urbanització hauran de donar compliment al reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i els seves Instruccions Tècniques complementàries i als requeriments establerts d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la i protecció del medi nocturn

Les tipologies d'il·luminació seleccionades es diferencien segons l'espai. En Plaça Major la llum LED s'utilitzarà en bàculs multifocus que poden donar homogeneïtat i bona profunditat visual. A El Pla la llum tindrà com a suport un element de mobiliari dissenyat especialment que servirà també de banc. En la Terrassa Payà la llum es preveu des del propi edifici i en bàculs de 3,5m per evitar incidir en l'entorn.

- Jardineria:

Batejada pels àrabs com Medina Alhadra (Ciutat Verda), el projecte busca recuperar aquesta característica, integrant el verd al centre històric. S'utilitza la vegetació com a element generador de microclimes, zones d'ombra i tallavents en àmbits sobreexposats. Es preservarà l'arbrat existent compatible amb la nova ordenació i conservant el major nombre d'arbres que és trobin dins de l'àmbit i que no segueixin la nova ordenació proposada estudiant la viabilitat del seu transplantament en les zones d'espai lliure de el sector. Es pretén aconseguir un mínim de 50% d'hores útils en condicions de confort a el dia (6 hores) i augmentar el percentatge del temps en què una persona es troba en condicions de confort tèrmic, controlant les característiques dels materials, la configuració espacial i les condicions de microclima. Es busca que la vegetació s'integri al llarg de tot l'espai públic.

És garantirà la biodiversitat del verd urbà comprnent tots els seus estrats (plantes, arbusts i arbres), amb varietat d'espècies mediterrànies tan a la Plaça Major com a les altres espais i façanes de l'edifici. Aquests s'agruparan de manera que proporcionin bones zones d'ombreig a l'estiu i assolellament a l'hivern. Per aquesta raó, és prioritzarà la plantació d'espècies caducifòlies prop de les façanes meridionals dels edificis. És dissenyaran els jardins i arbrat tenint especialment en compte quant al seu consum hídric.

Especial menció pel ficus del Pla i els exemplars de la plaça Major que es conserven en l'ordenació dels respectius espais. També l'elecció del taronger com a arbre urbà caracteritzarà els nous jardins del Pla. Els primers tarongers a Borriana, es consideraven de el segle XVIII i les plantacions massives es remunten a l'època carlina. Els seus valors paisatgístics i estètics són indubtables; seus verds fulles, el color taronja dels seus fruits o el blanc de les seves flors, l'olor de la seva flor, la tarongina; el perfum de la primavera, són atributs que caracteritzen aquest nou lloc. El taronger (*Citrus aurantium*), de fulla perenne, d'una alçada mitjana de 4,5 m i copa de 3,2m té una capacitat d'absorció de 555 kgCO₂ / any.

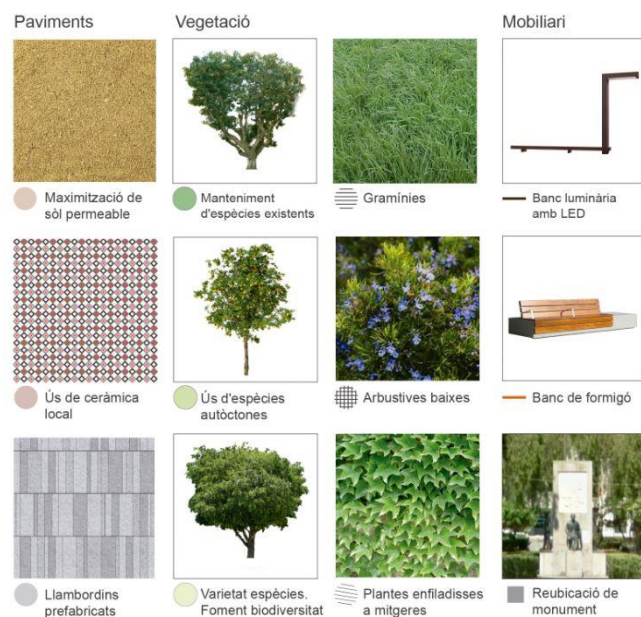
Donada l'estratificació de sòls de farciment històric, la no construcció en el subsòl de l'aparcament, permet plantar els arbres en forats que garanteixin el volum de terra vegetal adequat.

Com a solució singular a les mitgeres existents a la Terrassa Payà es proposa la revegetació mitjançant plantes enfiladisses. L'estructura de tensors teixirà una xarxa verda que ajudarà a millorar la qualitat ambiental i disminuir l'impacte visual dels alts murs.

- Mobiliari urbà

A la zona del Pla, l'elecció d'un banc lineal que ressegueix la directriu del parcel·lari i permet crear diversos ambients, és dissenyat tenint en compte l'ergonomia i la funcionalitat. En canvi, a la Plaça Major s'opta per models de formigó prefabricat amb superfície de fusta reciclada, per ser més fàcil de transportar i reubicar en cas de reorganitzar l'espai. En la Terrassa Payà s'ofereix una solució especial per al banc, pensat per resoldre l'entrega amb la mitgera. Aquest element pretén integrar per continuïtat, el sòl amb els murs de la vora.

D'altra banda, es preveu fonts d'aigua i la reubicació dels monuments que actualment hi ha al jardí i que poden mantenir la seva relació amb el lloc.



VII. Baix cost econòmic i de manteniment.

Palimpsest aposta per crear un projecte de baix cost econòmic a través d'un conjunt de solucions que van des de l'elecció de materials de construcció pròpies de la zona, com és la ceràmica, el baix manteniment dels espais urbanitzats fins a la reversibilitat de l'edifici construït en terrassa Payá. A més, l'opció de no construir un pàrquing subterrani, ni a la zona del Pla ni en Terrassa Payá, incideix directament en la reducció de costos de construcció ja que no hi ha moviments de terres ni obres de murs de contenció.

L'edifici multiús de Terrassa Payà es concep amb criteri d'estalvi d'energia, contemplant la implementació de plaques fotovoltaïques en cobertes i la reutilització d'aigües, tant pluvials com grises. Tractament vegetal com a controlador ambiental passiu, limitant així els demandes de refrigeració a l'estiu i que faci alhora funció de jardí vertical.

L'estructura de l'edifici està concebuda com una modulació reticular de 5x5m de pilars de formigó i forjats cada 3,25m, sent la manera òptima per a resoldre la necessitat d'edificis pàrquing o d'equipament en cas d'un canvi d'ús. Els nuclis verticals se situen d'acord amb els accessos possibles de carrer Raval, Sant Vicent i carrer Rosari. Com ja s'ha dit, la façana es resol mitjançant un sistema prefabricat de peces ceràmiques tipus Flexbrick, la qual recobreix la modulació estructural, creant una pell acolorida que permeten adaptar la façana a l'ús de l'edifici. Controlant la separació entre les peces de petit format s'infiltra més a o menys llum i s'aconsegueix una façana ventilada.

A la Plaça Major i El Pla, es en disposen: 1) zones verdes urbanitzades amb el mínim de paviments foscos, absorbents d'energia calorífica i per tant emissors, que empitjorarien els condicions de el microclima a l'estiu; 2) selecció de les espècies considerant su capacitat de regulació climàtica i compaginar aquest criteris esta amb el consum hídric de l'espècie; 3) Definició a els espais verds, especialment en vials, arbrat i vegetació amb alta evapotranspiració i capacitat d'ombreig, per tal de reduir la temperatura de l'entorn



VIII. Solució detallada donada per cada plaça o espai urbà.

La proposta conté una visió de conjunt que és imprescindible per donar coherència a les intervencions previstes i les que puguin desenvolupar-se en un futur. No obstant això, de manera particular es descriuen aspectes específics per a cada un dels tres àmbits:

- La Plaça Major (El saló dels grans esdeveniments)

La solució adoptada per a la plaça Major busca principalment posar en valor la Basílica de Sant Salvador i es converteix en el principal espai de transició de vianants a centre històric de la ciutat. Per la seva vocació de saló urbà destinat a acollir esdeveniments massius, la urbanització respon a la necessitat d'espai horitzontal, flexible. El projecte manté els exemplars d'arbres més importants i els complementa amb altres que adquiriran gran dimensió. Es tracten com a elements individualitzats dins de el gran pla de la plaça. El paviment emfatitza la proporció longitudinal i els jardins de la banda nord combinen materials més tous per acollir espais d'estar. Per contrast, el costat sud que dóna accés a la basílica de Sant Salvador i a l'edifici Caixa Rural de Borriana es manté més clar i obert. Aquest lloc enllaça amb el racó de l'Abadia, conformant una seqüència urbana que queda identificada pel canvi de paviment. Els accessos a l'Ajuntament i a l'Església es denoten amb canvis de textures del terra.

Pel tipus de configuració espacial es presta per crear un sistema de recollides d'aigües pluges que es poden emmagatzemar a l'extrem sud-ponent de la plaça. Aquest dipòsit (prefabricat) ajudarà a el reg o la neteja dels espais públics.



- El Pla (Els jardins de l'Barranquet)

En aquest àmbit el projecte queda determinat per l'estructura radial que segueixen els murs que conformaven l'antiga muralla. D'una banda, es manté el caràcter unitari de l'espai, de l'altra, es busca crear ambients diferents.

Així mateix, es recullen els carrers que arriben a aquest espai pel sud (carrer Santiago, carrer Nou i carrer Mari) Per aquesta vora s'admet el pas de cotxes sobre plataforma única, deixant com a passeig de vianants el costat més assolellat. És possible també la connexió dels cotxes pel carrer la Carrera. Des d'aquest lloc es dona continuïtat al carrer Tiana, ja pacificat per vianants i que connecta amb el Centre Municipal de Cultura.

El passeig de vianants de disseny especial, els tarongers i el gran ficus caracteritzen aquest espai. Té especial importància el sistema de reg, el que reproduïx l'antic model de petites sèquies conformades pel paviment.



- Terrassa Payá (El Pati de les Ruïnes)

En aquest àmbit s'inscriu l'edifici multiús, el que busca adaptar-se al context mitjançant la descomposició de les cobertes. L'edifici crea una planta baixa equipada amb comerç i usos dotacionals que donen activitat al pati central. Les plantes superiors es reutilitzaran en el futur, si és que el parquin no requereix tanta dimensió. En la planta sota-coberta es preveuen usos de restauració amb la finalitat d'aprofitar les vistes sobre l'entorn.

En planta baixa es crea un espai intermedi que es connecta amb el reciclatge de l'edifici de carrer Raval, destinat a terciari (Co-Working). Aquest volum es buida en planta baixa per a permetre, d'una banda, la sortida dels cotxes i, per un altre, el pas per als vianants des de carrer Raval. D'igual manera ocorre en el carrer Rosario, generant una planta baixa permeable als fluxos per als vianants dels carrers veïns.

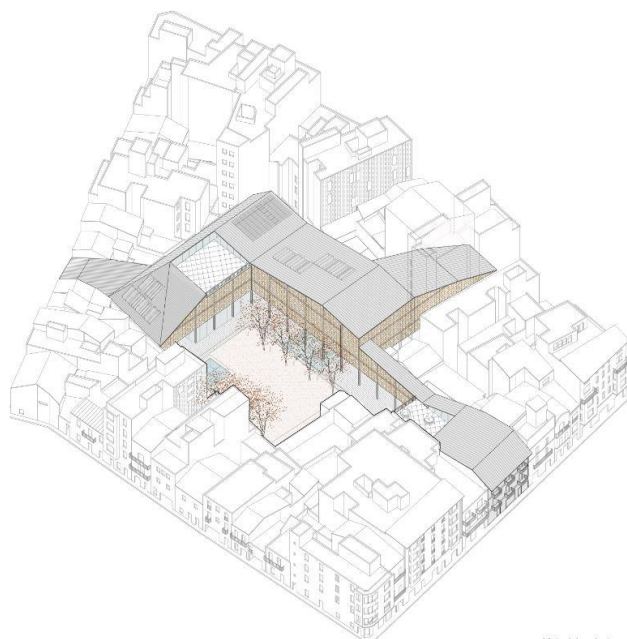
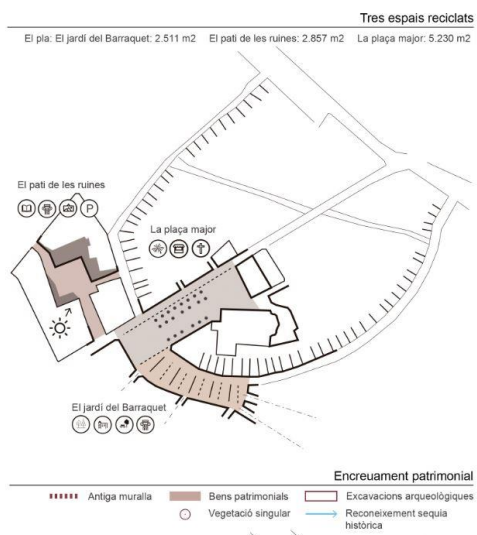
En aquest àmbit es contempla també l'actuació sobre les mitgeres veïnes, les que podrien passar a ser façanes, permetent-se'ls obrir finestres per sobre l'altura reguladora màxima.



IX. Gestió i desenvolupament temporal del procés en fases.

La ordenació ha tingut molt en compte la gestió urbanística de l'àmbit, generant peces autònomes que facilitin la posterior adjudicació a les diferents administracions responsables del desenvolupament dels equipaments. Això també permet establir un pla d'etapes d'execució que pot ser independent, en funció de la necessitat poblacional i l'esforç econòmic de l'operació. Es procura que la sostenibilitat econòmica de l'operació sigui viable proposant edificacions i instal·lacions amb un cost econòmic contingut.

La no execució de l'aparcament soterrani facilita la gestió perquè permet assumir les obres de més envergadura com l'edifici de la Terrassa Payá un cop s'hagi realitzat la urbanització del Pla i la plaça Major.



Vista del conjunt