

LA TRADICIÓN INNOVADA  
EL FUTURO ESTÁ EN NUESTRO PASADO



## SOLUCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN.

Siempre he pensado que para mirar hacia delante debemos aprender de nuestro pasado, de nuestra historia.

**Mi conclusión** es sencilla: **Dar más con menos**. Ofrecer vacíos con sencillas geometrías. **Diseñar** pavimentos y mobiliario urbano que garanticen la funcionalidad del espacio, **innovar** lo ya establecido, **dialogar** con las fachadas dotándolas de la importancia que merecen y **recuperar** el espacio para la actividad social, así como los monumentos para el valor presencial.

**La propuesta** tiene su punto de partida en la **tesis doctoral** del arquitecto granadino **Juan Domingo Santos**. De él pude aprender que no siempre se trata de diseñar, dibujar o crear nuevos espacios.

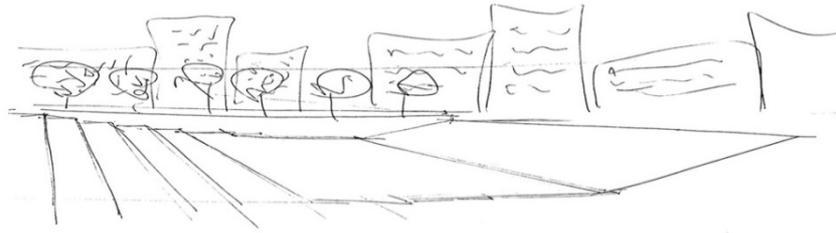


**Se trata de reutilizar la tradición**, el pasado o lo ya realizado **como punto de partida** para recomponer las piezas, reorganizarlas, **proponer** nuevos encuentros, **y desafíos**, nuevos lugares que siempre estuvieron ahí pero que nunca se les dio el uso adecuado.

Atenderemos, preferentemente y por igual las necesidades funcionales y las experiencias del ciudadano que ya vive en ese lugar. **Estudiando su pasado y tradiciones para innovarlas.**

No solo se trata de solucionar problemas sino de **generar nuevas oportunidades**, transformar los espacios actualmente existentes, olvidados o en desuso por renovados espacios que provoquen, **desafíen o tienten al ciudadano a darles un nuevo uso.**

Nuestros protagonistas principales son **la basílica y el ayuntamiento**. **Proponemos ensalzarlos, conferirles valor**, jugando con los vacíos para provocar una sensación de importancia en el ciudadano.



**Buscamos el equilibrio entre las dos plazas** actuales (Pla y Plaza Mayor) fundiéndolas en **un único espacio** de encuentro, cambiando la dirección establecida logrando con ello el diálogo entre las dos fachadas (ayuntamiento y basílica) y, sobre todo, **añadiendo valor a nuestro monumento.**

Creemos un nuevo **nexo de unión** eliminando los jardines, merced a **una nueva plaza que se hunde** (-1,50 metros) **gracias a un graderío** (de fin social) **y que se eleva mediante una suave rampa** a medida que se acerca a la plaza del ayuntamiento, a la basílica.



Con todo ello **logramos la unión de las dos zonas anteriores** (Pla y Plaza Mayor) tanto a **nivel visual** (actualmente los árboles impiden esas vistas) como a **nivel físico**, consiguiendo, de este modo, **ensalzar nuestros monumentos** más importantes.

Se provoca así un lugar de encuentro, **un lugar con carácter social** para la ciudadanía, susceptible de ser utilizado para cualquier reunión, acto, espectáculo fallero, mercadillo, obra teatral, espectáculo musical...

**La plaza principal tendrá como objetivo** envolver los frentes construidos más desafortunados por su ubicación actual (la basílica) para **magnificar**, a través del pasado (de las tradiciones) y de la propuesta, **su verdadero peso en la historia de Burriana**.

Esta propuesta nace de un riguroso análisis de las necesidades del espacio público de Burriana, de un estudio de las circulaciones, del soleamiento, de la topografía y de los usos preexistentes... Partiendo de que antes de nuestra intervención, la plaza era un espacio urbano en desuso.

**La terraza Payá** será otro lugar de encuentro, algo más recogido, no tan expuesto.

La propuesta de valor pretende darle al **pueblo la forma de experimentar**, de pronunciarse **mediante las medianeras** (el espacio residual) que dejan los edificios colindantes. La plaza se llenará de arte gracias a nuestros ciudadanos (ya sean pintores, grafiteros o jardineros...). **Se propone utilizar** las medianeras como elemento de **expresión artística** con el fin de darle color y valor a la plaza.



*Ilustraciones de medianeras con grafitis.*

A pesar de que el objetivo sea reciclar el plano horizontal de la plaza, concentramos también el grueso de la intervención en el plano vertical, ya que la presencia de los grandes muros medianeros de los edificios altos que dan la espalda a la plaza

entendemos que es uno de los grandes problemas que hacen que el usuario entienda este punto de la ciudad como “una parte de atrás”, un lugar secundario, poco interesante y nada atractivo.

Se toma la decisión de **eliminar el aparcamiento en superficie**, y por ende, el tráfico rodado (solo habrá acceso para carga/descarga y emergencias) ubicando y creando más plazas de parking en el río, y dando la opción a crear un parking público tanto debajo de la terraza Payá como del Pla.

### **Opción alternativa a la problemática del aparcamiento:**

*Se mantiene la decisión de eliminar el aparcamiento en superficie pero aunque no lo hayamos estudiado con profundidad en nuestra intervención se plantea una opción.*

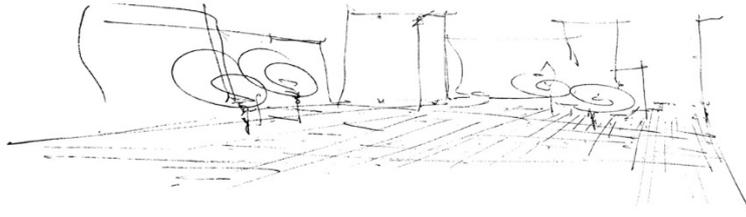
*\*Es posible que los restos arqueológicos, acequias o cualquier otro elemento hagan necesario un estudio urbanístico e histórico para poder colocar el parking subterráneo.*

*Planteamos dos zonas independientes, un parking subterráneo (más privado) se situará en la terraza Payá con opción a plazas de alquiler para el vecindario, y acceso rodado por la calle San Vicente. Y otro parking situado en el Pla, que ocupará prácticamente toda la superficie y que servirá de apoyo para los ciudadanos. Los accesos rodados se situarán en los extremos de la plaza para no impedir los actos locales, los núcleos verticales estarán distribuidos cerca de las fachadas, dejando libre el centro de la plaza.*



El objetivo con el **tráfico rodado es reducirlo lo máximo posible**. Es la **bicicleta** la que debe tener **más importancia**, para ello, en la plaza proponemos un aparcamiento vigilado de bicicletas con opción de alquiler de las mismas, dirigido por el mismo ayuntamiento. Creamos **una plaza dura** con el pavimento utilizado en la zona del ayuntamiento, el cual nos permitirá crear zonas infantiles y pequeños espacios de reunión.

**Habrán dos zonas verdes** con la intención de regularizar los retranqueos existentes de los edificios, buscando una forma rectangular y **generando armonía en la propia plaza**. Aprovechamos esas zonas para oxigenar toda la plaza.



Por último, la plaza está delimitada por el edificio de la calle El Raval, lo que denominaremos **un vivero de empresas**. Un espacio pensado por y para el pueblo, el cual volcará sobre la plaza con un **gran porche para darle una mayor presencia** y un mejor uso.



*Render del vivero de empresas, acceso a doble altura.*

Se **mantiene el valor tradicional del edificio**. La fachada principal (por la calle El Raval), las alturas entre forjados existentes y las cubiertas se rehabilitan pero manteniendo la esencia del edificio.

El edificio está organizado en 3 niveles:

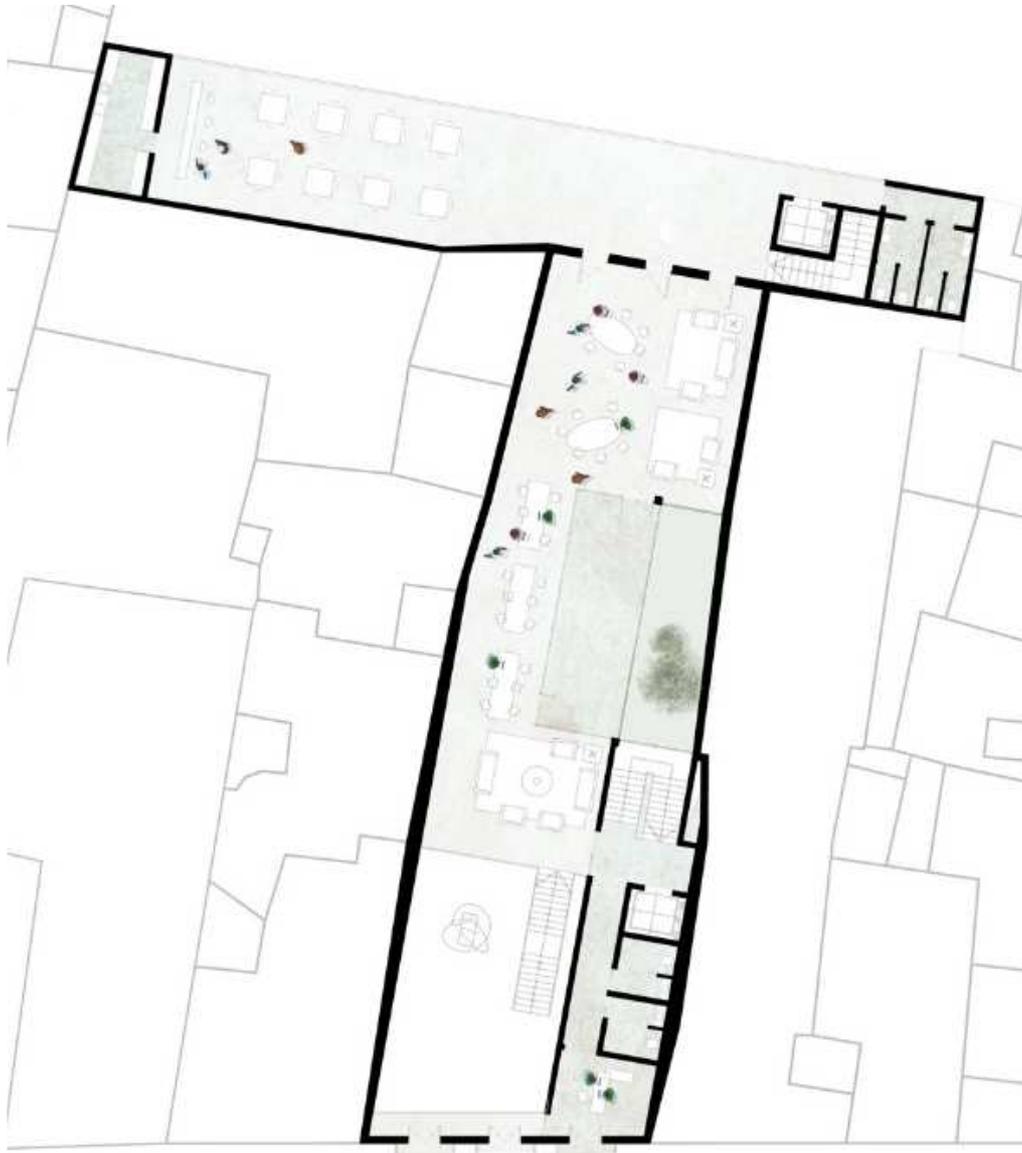
**(Planta baja +0.00m) Acceso, comunicación con la terraza Payá, zona de exposición y zona de coworking.**

La planta tiene un patio central verde que sirve para dar iluminación a las zonas interiores del edificio. Por la parte de la terraza Payá se ha creado un porche para la ubicación del parking de bicicletas vigilado y el acceso a la planta superior (\*o al parking subterráneo si se precisase). El espacio central del edificio sirve para emplazar pequeñas zonas de trabajo donde el ayuntamiento, por una cantidad simbólica, ayuda a que los nuevos emprendedores desarrollen su idea de negocio, empresas o futuros negocios (dependiendo de la demanda, el tiempo disponible por usuario será limitado por el ayuntamiento). El acceso por la calle El Raval se resuelve mediante un espacio de doble altura. Colocamos la zona húmeda y la comunicación vertical en un lateral para dejar el acceso lo más diáfano posible, creando a su vez un pequeño espacio de exposición.



**(Planta primera +4.40m) Espacio social.**

Planta diáfana con finalidades de encuentro, descanso y ocio (para todo tipo de públicos). Asimismo, hay acceso al porche exterior de la terraza Payá donde se ubica una pequeña cafetería y la comunicación vertical.



Existe también un patio interior para poder interactuar con las zonas de ocio y descanso, éste vuelca al patio de la planta baja. Se mantienen los núcleos verticales y la zona húmeda en la parte lateral del acceso. La doble altura permite conectar ambas plantas y generar una sensación de espacialidad más agradable para el ciudadano.

### (Planta segunda +8,30m) Espacio expositivo.

En la última planta hay una gran sala que puede ser utilizada para cualquier uso que el ciudadano precise, por ejemplo, una sala de conferencias o un espacio de exposición. Encontraremos también los despachos de administración y gerencia.



**Mi objetivo** con esta intervención es simple: Todo **ciudadano debe sumar** para crear una ciudad mejor, para ello, debemos integrarlos en todo el proceso, haciéndolos participes de la propuesta, ya que al final seremos **todos los que la disfrutaremos**.

## EQUILIBRIO URBANÍSTICO / ECÓNOMICO / SOCIAL.

Una pieza fundamental de nuestra intervención es encontrar el equilibrio tanto social como económico, siendo el aspecto urbanístico el nexo de unión entre ambas medidas. Es por ello que nuestra propuesta urbanística parte de una simple pieza que consigue reproducirse a lo largo de toda la zona intervenida. Buscamos un elemento que dé respuesta a toda la acción social que se generará.



*Render frontal de la nueva plaza con el ayuntamiento de fondo.*

Se vuelve a dar al ciudadano la importancia que consideramos que tiene que tener, se le da prioridad absoluta. Se busca a través del entorno ya existente generar un ambiente social con la mínima huella (infraestructura) posible. Cómo ya comentamos en la introducción. Menos es más, o lo que es lo mismo. Dar más con menos.

No hay partes vacías, olvidadas.

En el siguiente plano se muestra las medianeras de la terraza Payá donde es posible intervenir, dejando paso a los artistas locales para llenar la plaza de luz y color.



## FLEXIBILIDAD DE LA PROPUESTA

Se busca durante toda la intervención la máxima flexibilidad posible a la hora de acoplarse a todos los actos que ocurren en el centro urbano de Burriana, es por ello lo de mantener la misma pieza pavimentada y jugar con los distintos ambientes a partir de la ubicación del mobiliario urbano.

Otra característica del proceso es la continuidad. La continuidad con un entorno que debemos respetar, la continuidad espacial, el uso de pocos materiales, la integración de las instalaciones, de la iluminación (ya que parte de ella irá enterrada). Y también la búsqueda de la continuidad en el tiempo, valorando la arquitectura que es capaz de atravesarlo sin quedar obsoleta.



Se pretende que la propuesta pueda acoger tanto las fiestas falleras, taurinas como religiosas. En el plano hemos situado la ubicación de lo que nos podemos encontrar durante todo el año. Se observa que toda la propuesta ha tenido muy en cuenta todo aquello que ocurría previamente en el centro urbano y ha intentado mantener su esencia lo máximo posible.

## INNOVACIÓN TECNOLÓGICA.

La utilización de tecnologías de última generación en la iluminación general de las plazas nos reduce el mantenimiento a una intervención cada 20 años, como así también el consumo energético del sistema de alumbrado general.

## USOS PROPUESTOS PARA CADA ZONA.

Podemos considerar que existen tres zonas delimitadas por el espacio urbano actual, la terraza Paya, la Plaza Mayor y el Pla, nuestro objetivo propuesto es crear un nexo de unión para unificar el centro urbano, para ello, como ya hemos descrito utilizaremos los mismos elementos en todas las zonas existentes.

Para el edificio de la calle El Raval hemos creado un vivero de empresas y un espacio social para que todos los habitantes puedan participar (hemos propuesta un planta con las zonas de comunicación vertical y húmedas en un lateral para poder liberar la planta lo máximo posible y así permitir que el edificio se acople a las necesidades del ciudadano y no al revés.

## PROPUESTA DE PAVIMENTO, ILUMINACIÓN, JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO.

La propuesta de pavimento tiene su origen en una baldosa prefabricada de hormigón de 90cm x 30cm y 8cm de altura. A partir de esa sencilla pieza empezamos a organizar toda la superficie.



*Detalle pavimento: Figura 1, vegetación y mobiliario urbano. Figura 2, fuente.*

El uso del hormigón para este tipo de vías es muy ventajoso ya que están sometidos a un gran desgaste por las maniobras constantes de los vehículos y/o el tráfico de usuarios. El hormigón dotará nuestro pavimento de gran resistencia, durabilidad y poco mantenimiento.

La clave del proyecto es que hay dos tipos de pieza, la sencilla (dimensiones 90x30x8cm) y la que añade algún elemento de mobiliario urbano ya sea iluminación, bancos, papeleras, sumideros.... Esta pieza consta de las mismas proporciones que la sencilla pero se divide en dos, la franja de 80cm x 30cm que corresponde a hormigón prefabricado y la franja de 10cm x 30 cm que es donde se colocan los elementos urbanos. Esta franja que sirve para albergar el mobiliario puede sustituirse en cualquier momento por una pieza de acero lisa, la cual quedará enrasada con el hormigón prefabricado. Con el fin de sustituirse en el momento que se necesite para algún acto.

Por ejemplo, si colocamos papeleras en la plaza del Pla en la semana taurina estas papeleras se sustituirían por la pieza plana de acero para que ningún elemento urbano moleste a los festejos taurinos.

Las piezas de hormigón prefabricado se fabricarán en tres tonos grises de diferentes intensidades (para darle color y romper la homogeneización de la misma baldosa), existe también la misma pieza pero con una textura rayada para marcar el inicio y final de la vía del tráfico rodado. También diseñamos la pieza con relieves circulares para marcar el camino a las personas invidentes.

Para el tráfico rodado utilizamos mini baldosas de hormigón. No existirá cambio de nivel entre la zona peatonal y la rodada. El objetivo es reducir el tráfico y disminuir considerablemente la velocidad del mismo.



*Detalle pavimento: Figura 3, led empotrado en suelo. Figura 4, tráfico rodado.*

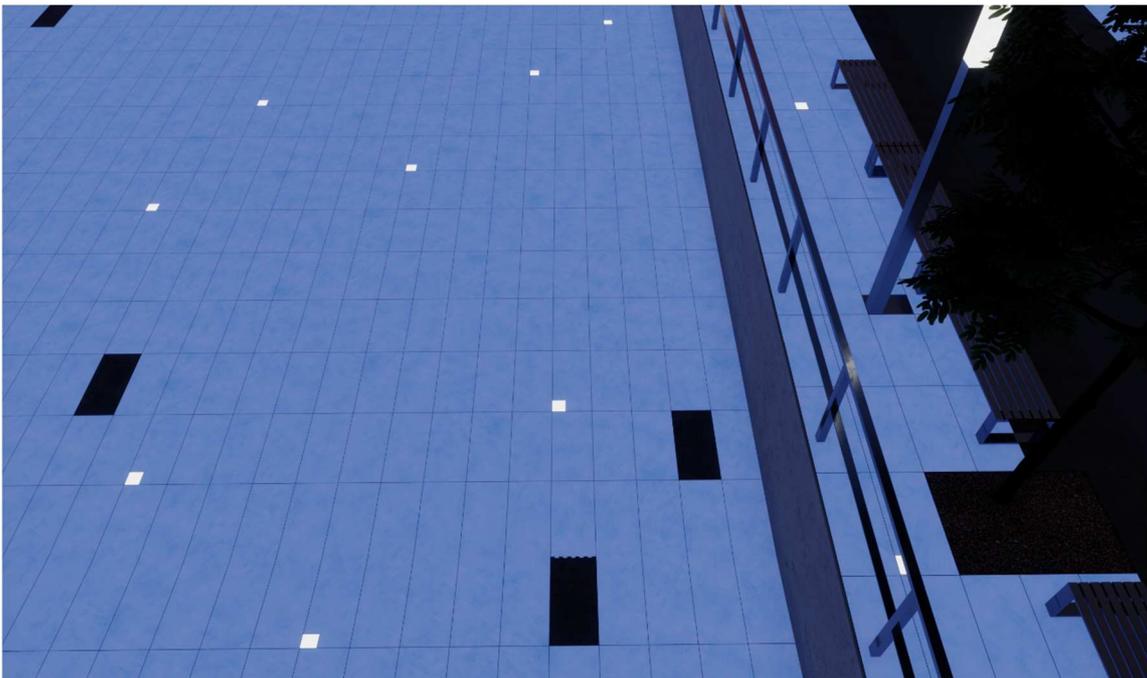
La iluminación de la plaza se prevé de dos formas, una con elementos verticales (comúnmente conocidas como farolas) las cuales se diseñan a partir del pavimento con un acabado muy minimalista y culminadas con un difusor rectangular iluminado con tira led. Y también se diseña una luminaria preparada para soportar el tránsito de los peatones e incluso de los toros. Su dimensión es de 10cm x 10cm x 5cm, las cuales van empotradas en el pavimento. La tecnología led nos permitiría la posibilidad de cambiar de color, generando composiciones en fechas señaladas.

El objetivo de la iluminación es generar una buena sensación lumínica sin restar protagonismo a los monumentos ya que será la propia iluminación de los distintos edificios las que hagan resaltar la propia arquitectura, por tanto, colocaremos las luminarias superficiales en las zonas que señalamos a continuación.



*Zona roja: Iluminación en el pavimento. Zona Azul: Iluminación vertical (farolas).*

Y en las zonas con más carácter social o de paso, donde la arquitectura urbana pasa a un segundo plano colocaremos las luminarias verticales.



*Render nocturno de la Plaza Mayor. (Luminarias empotradas y farolas)*

## **BAJO COSTE ECONÓMICO Y MANTENIMIENTO.**

La solución propuesta se valora desde la funcionalidad, para ello, tenemos en cuenta tanto la viabilidad económica de la actuación ya que utilizamos los mismos elementos urbanos (tanto pavimento como mobiliario) para todos los espacios exteriores, y para el vivero de empresas mantenemos los elementos más característicos, fachada y

cubierta con el objetivo principal de mantener el carácter del edificio y aprovechando a su vez para reducir costes.

El mantenimiento exterior es prácticamente nulo, ya que las baldosas de hormigón no precisan del mismo, solo habría que tenerlo en cuenta para el mobiliario y la iluminación (aunque la iluminación es tipo led para alargar su vida, reducir su coste y disminuir el mantenimiento de las mismas).

## GESTIÓN Y DESARROLLO EN CADA FASE DE OBRA.

En cuanto al desarrollo para cada fase de obra, se han tenido en cuenta varios aspectos. Todos ellos se engloban en la necesidad de no paralizar el corazón de la ciudad, por tanto, cada intervención está planteada para que pueda seguir siendo útil el centro urbano. Se intentará perjudicar lo menos posible a los comercios, edificios de vecinos o monumentos que se ven implicados.

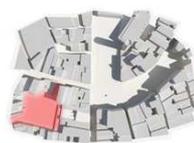
Dicho esto, realizaremos 4 fases de actuación.



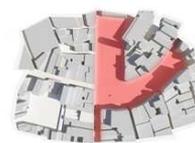
Fase 1



Fase 2



Fase 3



Fase 4

### **Primera fase: Actuación en los jardines.**

Se limpiara la vegetación y los elementos existentes (incluida la estatua que será ubicada en su posición final, puesto que no ahora mismo coincide con la zona peatonal del Pla) consiguiendo el vaciado total de la zona. Todo ello sin modificar el tráfico rodado y permitiendo el paso de vehículos.

Una vez efectuado el vaciado de elementos actuales se iniciará la excavación (hasta 1,50m) y se creará el graderío y la rampa con acceso a la basílica y el ayuntamiento.

Por último, se colocará el pavimento final con el mobiliario urbano pertinente (seguimos sin actuar en la zona del tráfico rodado) quedando una zona totalmente practicable.

### **Segunda fase: Reforma interior de la casa.**

Cómo ya hemos comentado con anterioridad mantenemos el carácter histórico del edificio (fachada, cubierta y altura de forjados).

Realizamos la rehabilitación total del edificio y su porche (el que da a la terraza Payá) atendiéndonos a lo descrito en el tercer panel del concurso.

### **\*Fase aparcamiento subterráneo: Creación del parking**

*Si se debe crear un parking este sería el momento ideal para hacerlo. Tanto en el Pla como en la terraza Payá.*

*Se comenzaría por la terraza Payá y una vez finalizada esa parte de la obra seguiríamos por la zona del Pla (el tráfico rodado permanecería cortado el tiempo que duren las obras pero el peatonal sí que tendría acceso sin interrupción.*



### **Tercera fase: Rehabilitación terraza Payá.**

Esta fase es la más sencilla y a la vez la más comprometida (aunque mi intención es eliminar el tráfico rodado del centro provocando que los coches o motos se queden en la periferia de la ciudad, entendemos que será difícil de encajar para muchos usuarios por tanto, se dejan abiertas dos posibilidades: la de crear un parking subterráneo con acceso desde la calle San Vicente, para ello ya se ha pensado utilizar el núcleo vertical del porche del edificio del Raval como acceso peatonal al parking y sustituir las zonas verdes por respiraderos para el propio parking realizando la zona verde a nivel del sótano para generar iluminación y ventilación natural, opción de gran impacto económico. O la segunda opción, realizar la intervención actual pero mantener un número de plazas de aparcamiento siguiendo con el acceso por la calle San Vicente).

Centrándonos en nuestra propuesta en esta fase, se peatonalizará la plaza con la misma baldosa que en toda la intervención, se crearán las zonas verdes, se dejará que los artistas locales intervengan en las medianeras y se añadirá el mobiliario urbano oportuno.

### **Cuarta fase: Reurbanización ámbito total.**

Última fase donde se tiene que sustituir todo el pavimento del Pla, de la Plaza Mayor y de la Calle del Raval homogeneizando todo el centro urbano de la ciudad. Esta fase será la más comprometida ya que se deberá levantar el pavimento actual y sustituir por el nuevo pavimento lo que provocará que el acceso sea complicado durante el tiempo que dure la sustitución del mismo. Habrá que tener en cuenta la posición del mobiliario urbano.