

CONCURS D'IDEES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A
L'ORDENACIÓ I ADEQUACIÓ DEL CENTRE URBÀ DE BORRIANA.
PROPOSTA

ESCRITORI URBÀ

I. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La premissa inicial de la nostra proposta, una vegada analitzada l'àrea d'intervenció, es podria resumir de la següent manera: reorganitzar l'espai amb pocs elements que esdevenen de la geometria del lloc i preservar el caràcter i l'essència dels espais actuals.

La Plaça Major i el Pla se'ns mostraven com dos espais físicament junts, però totalment desconnectats en la pràctica diària. La nostra proposta anhelava convertir-los en un sol, en una plaça per a tothom.

L'estratègia per aconseguir-ho es basava en qüestions bàsiques senzilles: una, mantindre allò positiu, la vegetació del parc i els arbres entre els quals destacava l'immens ficus; i allò inamovible que podia ajudar-nos a estructurar l'espai: la geometria.

L'altra, reorganitzar el trànsit rodat per afavorir els desplaçaments dels vianants. La proposta municipal de projectar un aparcament subterrani per a 300 places a pocs minuts a peu, a la Ronda del Poeta José Calzada, ens semblava molt coherent per intentar recuperar els centres històrics per a les persones. Alliberàvem per tant la Plaça Major i el Pla i traslladàvem els cotxes que ahí hi aparquen al nomenat aparcament futur. D'aquesta manera, malgrat que sí seguíem permetent que els cotxes passaren per la plaça, recuperàvem molt d'espai per al vianant, per a l'estància, per a mirar-se i parar, per a gaudir del carrer.

Una vegada regulat el trànsit, calia afegir elements de manera molt subtil: més arbrat i ombra, bancs per seure, més llum i seguretat, espais amplis que possibilitaren activitats molt diverses, pensar en el xiquets i afavorir que hi haja ulls al carrer que vigilen... així doncs, el resultat final era una suma d'estàncies que es podria recórrer i conformar una única Plaça.

D'altra banda, l'estratègia a la Terrassa Payà es basava en la mateixa idea, preservar el caràcter actual, però per les característiques pròpies es modificava la manera d'aconseguir-ho: Si eliminàvem els cotxes que ara ocupaven tot l'espai i els traslladàvem a l'aparcament projectat a la vora del riu, la idea de buit urbà era ben potent. Amb la proposta es reforçaria aquesta idea: la intervenció es faria sobre les vores adosant elements a les mitgeres eixamplant la idea de buit central.

La unió entre, d'una banda, la Plaça Major i el Pla i, d'altra, la Terrassa Payà, s'aconseguiria mitjançant els edificis dels Carrers Raval, rehabilitat, i Sant Vicent, de nova construcció.

El programa suggerit a les bases, espais per a la inserció laboral, ens pareixia molt addient, doncs podria fer de la Terrassa un espai intermedi entre els plans formatius al voltant dels nous sectors productius i la ciutadania al convertir-se en un espai mostra d'allò treballat als cursos i reforçant la idea de pertinença: donar a conèixer productes de l'agricultura pròpia, o fires on el comerç local i l'artesania pròpia foren els protagonistes.

II.EQUILIBRI URBANÍSTIC/ECONÒMIC/SOCIAL DE LA PROPOSTA PLANTEJADA

A les bases del concurs l'àrea d'intervenció se centrava en tres espais que en l'actualitat romanen desconnectats. Amb la nostra proposta volíem connectar-los des de les tres esferes: l'urbana, l'econòmica i la social.

Atenent a la primera d'elles, l'urbana, podíem dir que la Plaça Major i el Pla són els espais representatius per antonomàsia de la ciutat de Borriana. A ella es troben l'Ajuntament, la Basílica, l'edifici de Correus o els bancs, tots ells elements de poder presents i passats d'una ciutat. És també l'espai on tenen lloc algunes de les festes de la ciutat. Però

sols determinats dies a l'any. El trànsit constant de vehicles i el Pla convertit en una rodona fa que, des d'un punt de vista urbà, no tinga una entitat urbana addient a la seua importància dins de la ciutat.

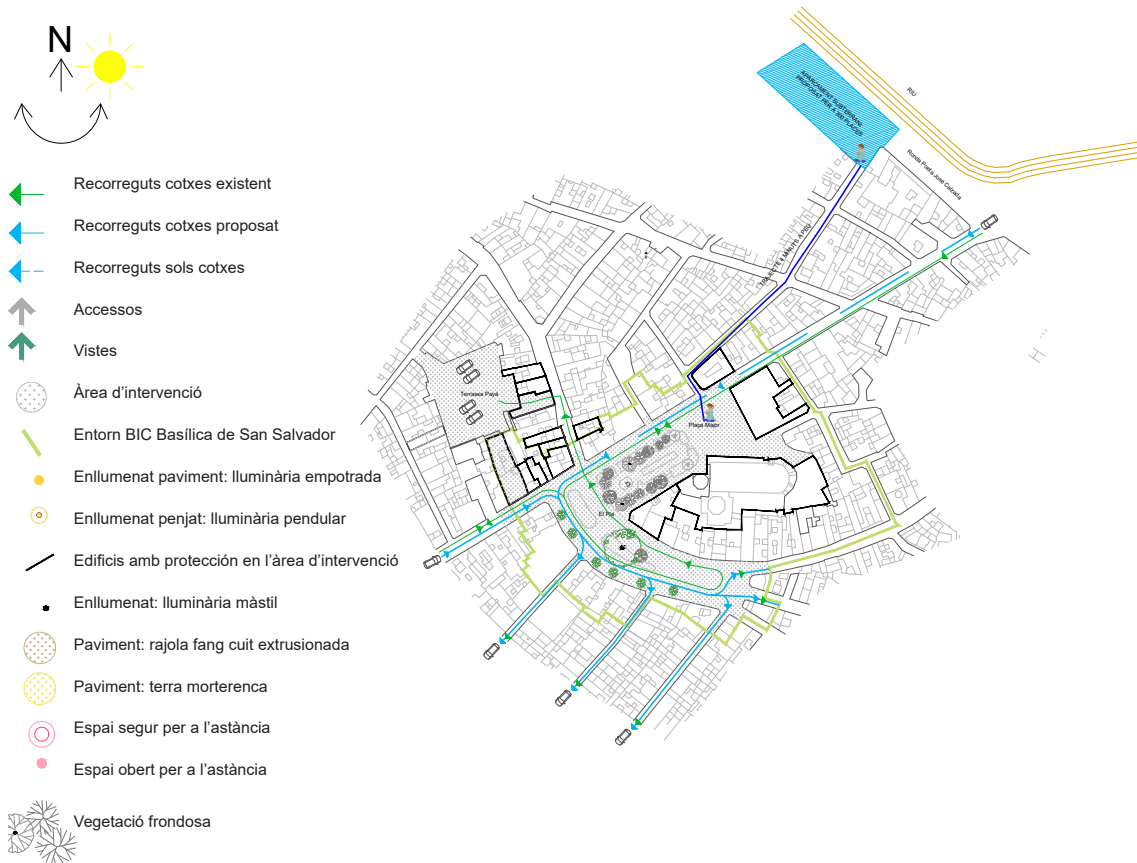
La principal mesura presa consisteix en controlar el trànsit i crear un aparcament en el límite de l'àrea per als vianants a pocs minuts a peu de l'àrea d'intervenció i delimitar un àrea a la qual s'afavoreix el flux de vianants amb la creació de rutes comercials i l'eliminació de barreres arquitectòniques.

Amb la nostra proposta volem fer tornar la seua importància cabdal dins la ciutat dia rere dia i no sols unes quantes fites al calendari anual festiu.

Si ens fixem en la part econòmica, la zona de la intervenció acull al seu si en l'actualitat gran quantitat de negocis, però també compta amb baixos tancats al bell mig de la ciutat. La reforma de la Plaça Major i el Pla i l'aprofitament del seu patrimoni històric i la reconversió de la Terrassa Payà en una plaça pública d'ús diari és una gran oportunitat per al comerç i un atractiu per a millorar l'afluència de visitants.

Des d'un punt de vista social, les places són espais de convivència, de trobada, d'exposició i de visibilitat, però també, de vegades, espais de conflicte i excluent. Amb la nostra proposta, volem revertir les connotacions negatives i aprofundir en les positives: fomentar espais segurs, inclusivament i ser llocs significatius de convivència i cohesió social.

Recorreguts per al vianants i rodats



Estàncies segures



Geometria i vegetació



Espais i recorreguts



Materialitat i il·luminació



III.FLEXIBILITAT DE LA PROPOSTA PRESENTADA

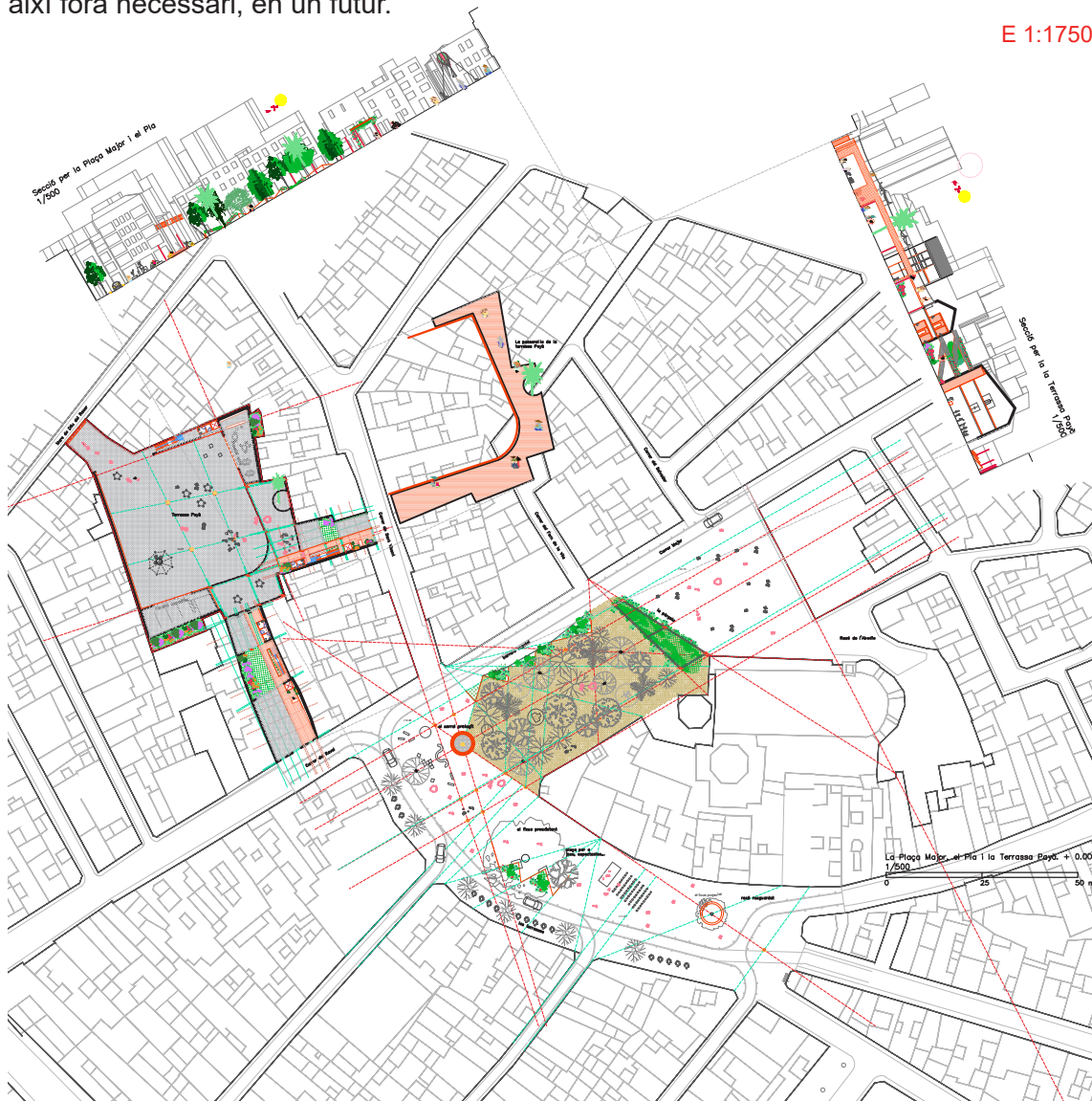
La nostra proposta Escriptori Urbà vol ser un suport espacial útil per a les múltiples situacions que es poden donar a un entorn urbà.

Reorganitzat el trànsit als extrems de la Plaça Major i el Pla (la plaça ha de poder-se caminar!), aquesta pot ser recorreguda i transitada a peu en múltiples direccions. Vol ser una plaça que millori la convivència i les circulacions dels seus veïns, que aculla les exigències que els nous temps precisen.

La Terrassa Payà vol ser un punt de trobada, un espai obert i ampli que dialogue amb el seu entorn i on les vistes profundes i els espais permeables i visibles permeten la convivència dins d'un entorn segur. Vol ser una plaça flexible i multifuncional, que siga capaç d'acollir festes, mercats, concerts, fires o activitats econòmiques i públiques de caràcter temporal.

L'ús de la Terrassa Payà estarà molt condicionat pel que ocòrrega a l'interior dels edificis projectats al Carrer Sant Vicent 13 i Raval 4. Seguint les conclusions obtingudes a l'estratègia EDUSI de Borriana redactada al gener de 2016, l'ús d'aquestos edificis s'ha plantejat amb un objectiu clar: ser espais que ajuden en la inserció laboral. No obstant, la seua senzillesa espacial, constructiva i estructural, permetrà acollir usos diversos, si així fora necessari, en un futur.

E 1:1750



IV. INNOVACIÓ TECNOLÒGICA.

La intervenció a tots dos espais urbans pretén ser una actuació de mínims i responsable. Emprem pocs materials constructius i ho fem de manera controlada intentant reduir la seua petxada ecològica: per al paviment utilitzem peces fabricades a pocs kilòmetres, a la mateixa comarca, i escollim la ceràmica, materials d'un gremi molt tradicional però que incorpora la innovació per arribar a processos més eficaços, productius i sostenibles.

Pel que fa a la il·luminació, la tecnologia Led disponible en l'actualitat amplia les possibilitats en el camp de la il·luminació urbana i ens permet actuar sobre les instal·lacions lumíniques per tal de millorar l'eficiència energètica i estalviar en la seua despesa. L'extens catàleg actual augmenta les possibilitats de l'enllumanat com a pont d'interacció, benestar i ser fins i tot entreteniment per als ciutadans intregant-se com a elements urbans dins del paisatge ambiental.

V. USOS PROPOSATS PER A CADA ZONA

La Plaça Major i el Pla

La reforma de la Plaça Major i el Pla té com a objectiu principal reorganitzar l'espai

E 1:1750



amb pocs elements que esdevenen de la geometria del lloc però mantenint el caràcter i l'essència dels espais actuals. Com hem reflectit en les pàgines anteriors, l'estratègia més forta és la d'eliminar part del pas rodat i ampliar l'espai per a l'estància i els vianants.

Al nord, la plaça Major acota els seus límits, però continua sent un àrea que pot acollir activitats diferents, algunes relacionades amb la festa, però també ser un espai des d'on es pot accedir a un servei religiós o ser un aparcament de curta durada junt a l'Ajuntament.

Una pèrgola d'estància separa la Plaça Major del parc contigu, que ara és més frondós i més lliure. Un poc més al sud, la unió entre la Plaça Major i el Pla, l'espai central de la zona de l'àrea d'intervenció es fa mitjançant una zona infantil que queda protegida i envoltada d'ulls al carrer que miren, conèixen i reconeixen, possibilitant una vigilància informal derivada de la proximitat existent entre persones que fomenten un entorn segur.

A la part sud del Pla apareix una zona amb les voreres ampliades. Alhora que s'aconsegueix espai per a l'esplai i els passeig, també permet, de forma controlada, eixamplar les terrasses de l'hosteleria.

Cap a l'est, entre el ficus existent i un que es projecta junt a la porta secundària de la Basílica, queda una zona oberta i àmplia on no adjudicada a cap ús concret que sino que podria acollir activitats de diferents formats, tant planificades o espontànies, com espectacles, festes populars, ser un espai per a jocs o una àrea veïnal destinada al passeig

La Terrassa Payà

Allí on abans sols hi havia cotxes ara hi ha un gran espai per a la ciutadania. Segueix connectat amb els tres carrers, -Mare de Déu del Roser, Raval i Sant Vicent-, però ara ho fa d'una manera permeable i segura.

El buit del carrer Mare de Déu del Roser roman buit, però es converteix en una porta d'accés a la terrassa des del nord-oest. L'edifici protegit del Carrer Raval es rehabilita i



s'obri a l'interior de l'illa. El buit del Carrer Sant Vicent es plena amb nou edifici que replica el volum dels seus veïns. Ambdós s'obrin a l'interior de l'illa facilitant l'accés segur a la terrassa mitjançant una planta baixa visualment lliure. Tots dos, també, deixen un pati al seu cor que afavoreix la seua vida interior. Estan pensats per a ser espais dedicats a la inserció laboral, amb plantes baixes d'ús sociocultural i plantes altes enfocades a usos formatius o ser flexibles per convertir-se en viviers d'empreses.

Des de l'interior es pot accedir a una passarel·la superior que connecta, espacialment i visual alhora, l'interior de la Terrassa Payà amb la cota 4.45 dels edificis del Carrer Raval i Sant Vicent. D'aquesta manera permet que les activitats puguen donar-se tant a l'interior com a l'exterior, a les plantes baixes o a les altes.

Amb la proposta Escriptori Urbà, pretenem que l'interior de l'illa siga un espai viu dia rere dia, per això, tot i que serà l'exterior visible de tot allò que ocòrriga a l'interior de l'edifici, també proposem usos com un pavelló expositiu a l'extrem sud i un pavelló café al nord per afavorir el trànsit diari de persones més enllà de les usuàries d'ambdós edificis i permetre que es convertisca en un lloc d'estància.

VI. PROPOSTA DE PAVIMENTACIÓ, IL·LUMINACIÓ, JARDINERIA I MOBILIARI URBÀ

A la nostra proposta Escriptori Urbà hem tractat de resoldre d'una manera homogènia la materialitat, il·luminació, jardineria i mobiliari urbà en ambdós espais urbans -d'una banda la suma de la Plaça Major i el Pla, i d'altra, la Terrassa Payà i els edificis de Carrer Sant Vicent i Carrer Raval-.

Pel que fa a la materialitat, enteníem que hi havia dos plànols: un, el del paviment i els elements que emergien del terra, com els murs, la jardineria i el mobiliari urbà; i un altre, els dels elements que es recolzen sobre ell com la.

L'elecció del paviment, per tant, la vam fer atenent a la seua qualitat de material màsic. Una rajola de fang cuit extrusionada a tota l'àrea d'intervenció ens semblava un material que, d'una banda ens acostava a la producció de proximitat, -el material ceràmic és un dels sectors productius més importants de la comarca-, i per altra era versàtil, consistent físicament, estètic i delicat. Una peça de xicotetes dimensions ens permetia disposar-la de diverses maneres i servir tant com a suport de pas rodat i de paviment interior en un pla horitzontal així com plegar-se i convertir-se en un pla vertical i servir de tancament als pavellons de la Terrassa Payà, les jardineres de la Plaça Major i el Pla i el mobiliari urbà com els bancs i el sorral per als xiquets.

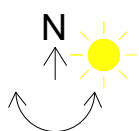
A la zona vegetal de la Plaça Major, en canvi, empràriem terra morterensa per donar una sensació espacial de parc no dissenyat i pel qual es poguera caminar lliurement.

El segon, els elements que es depositaven sobre el pla de terra, la il·luminació o les estructures, per la seua part, havien d'entendre's com lleugers i eteris. Uns perfils metàl·lics de secció circular ens resoldrien a la Plaça Major la pergòla junt al parc i a la Terrassa Payà l'estructura de la pasarel·la que seguia el perímetre de les mitgeres. De la mateixa manera, uns màstils esbelts serien el suport de les luminàries de la Plaça Major i el Pla.

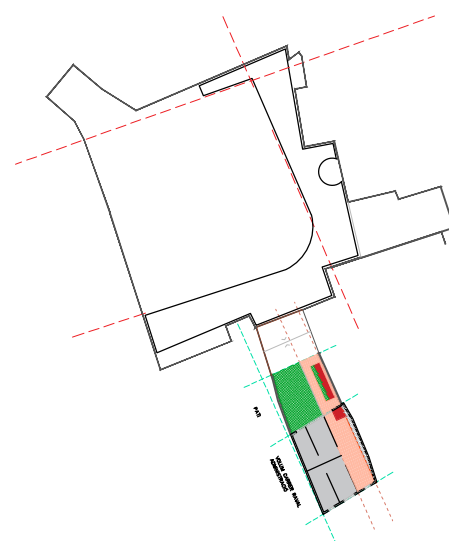
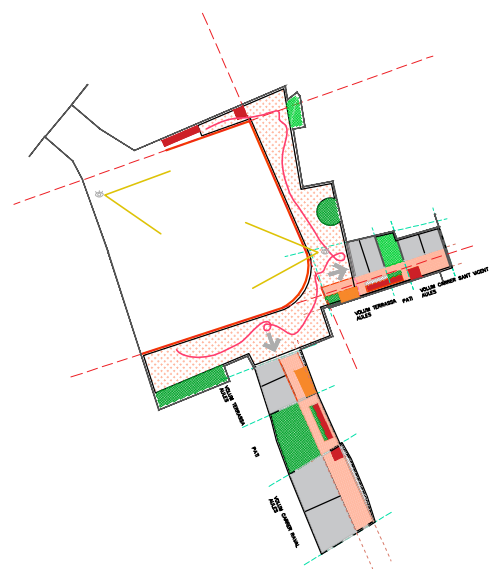
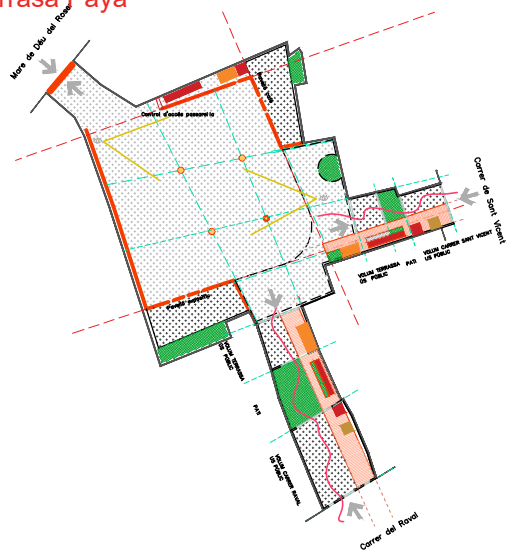
Donat que a aquesta part de l'àrea d'intervenció manteníem part de la circulació rodada, lluminàries empotrades al terra ens marcarien el recorregut dels cotxes i obligar-los a disminuir la seua velocitat al mateix temps que il·luminen el perímetre.

A la Terrassa Payà, en canvi, la il·luminació es resoldria amb luminàries pendulars despenjades des de les mitgeres per tal de deixar espai lliure a l'interior de l'illa.

Funcionament del edificis C/Sant Vicent C/Raval i Terrasa Payà



- Aules
- Espais oberts en planta baixa
- Pati
- Comunicació horitzontal
- Nucli de comunicació vertical
- Zones húmides
- Punt d'informació
- Lluminària pendular

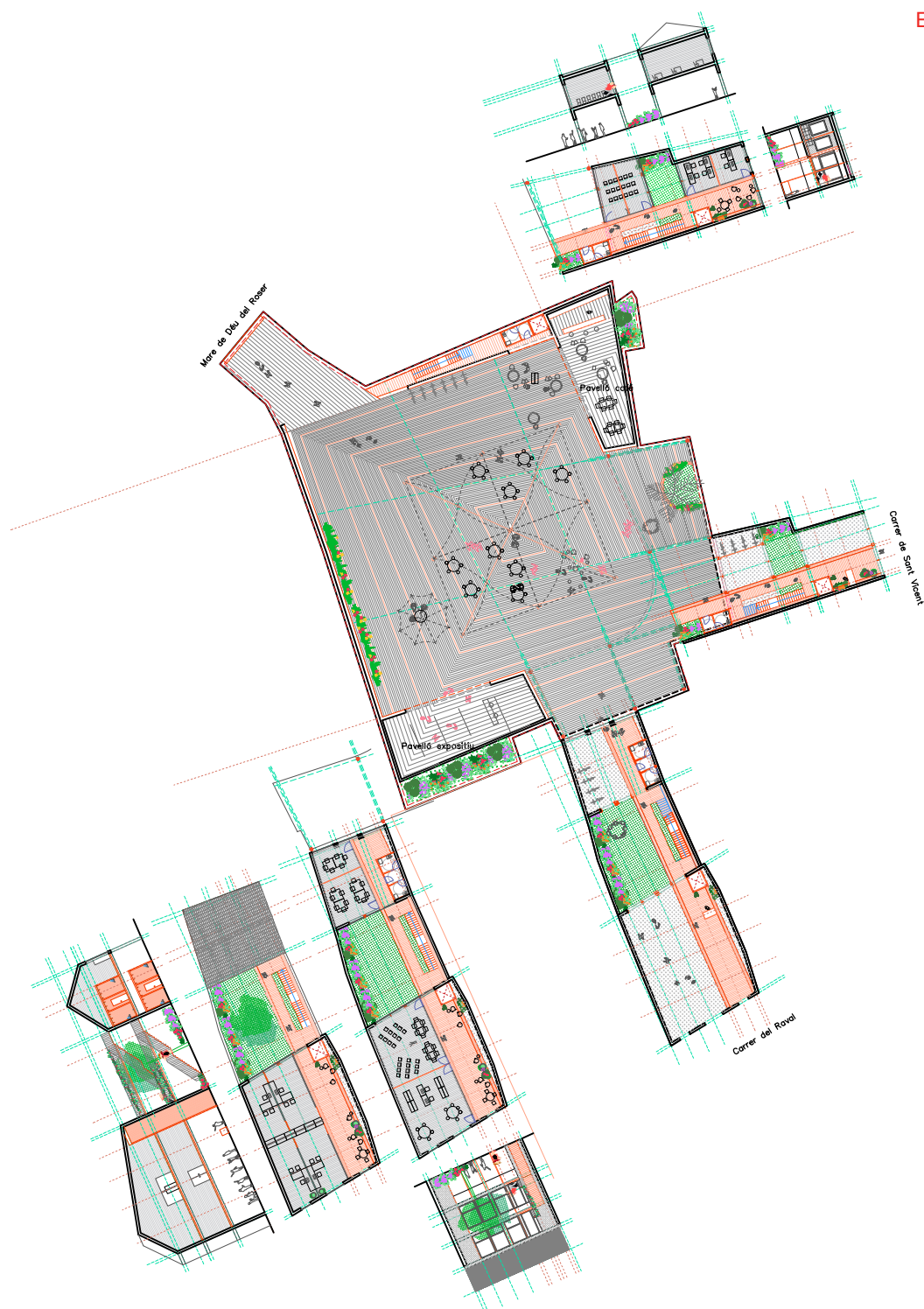


VII.BAIX COST ECONÒMIC I DE MANTENIMENT

Com es recull a l'apartat que segueix "Resums numèrics", la proposta d'intervenció s'ha fet en base als Mòduls d'urbanització i edificació de l'Institut Valencià de l'Edificació.

Els materials emprats en la proposta, principalment en els paviments permeten un baix cost de manteniment. Els paviments de peces de fang cuit extrusionat ofereixen bona resistència i durabilitat al trànsit rodat i per als vianants, així com a les inclemències atmosfèriques (pluja, variació tèrmica, radiació solar etc.) El seu bon comportament enfront dels impactes i el lliscament han sigut decisius en la seua utilització.

E 1:750



VIII.SOLUCIÓ DETALLADA PER A CADA PLAÇA O ESPAI URBÀ A TRACTAR

La Plaça Major i el Pla

La nostra proposta Escriptori Urbà té, com a objectiu primordial a la Plaça Major i el Pla reorganitzar el trànsit rodat per tal de recuperar espai per a la ciutadania i millorar-lo des de l'esfera social, l'econòmica i la cultural, així com ajudar a millorar la imatge de la ciutat.

Una vegada limitat el pas rodat, la proposta és pràcticament de mínims i persegueix dues idees per tal de portar-se a terme: reorganitzar l'espai amb pocs elements que esdevenen de la geometria del lloc i preservar el caràcter i l'essència dels espais actuals. Introduïm nous elements urbans que permetran configurar l'espai en estàncies on estar, mirar, descansar no condicionats per cap ús concret alhora que la nova configuració possibilita que tot ocòrriga.

Més enllà de projectar una plaça nova, ens recolzem en els elements ja existents a l'espai: el pas pel carrer Major es limita al de residents. Uns xicotets montículs verds ens separen de manera visual i física del pas dels cotxes remarcant la zona verda. Aquests xicotets montículs es cobreixen per una làmina vegetal de baixa altura alhora que allotgen bancs on seure, observar i habitar l'espai.

La Plaça Major es configura ara com plaça representativa amb límits concrets i no difusos. Al nord, l'Ajuntament, a l'est la façana de la Basílica del Salvador i al sud una pèrgola que actua com a pòrtic previ a l'entrada la parc.

Mantenim els arbres existents al parc, però n'afegim de nous augmentant la densitat d'espècies arbòries i la frondositat. On abans hi havia un parc linial que era un camí de passada ara hi ha un lloc d'estància cobert i tranquil marcat per l'ombra i la frescor.

L'arbre més imponent del Pla, el ficus protegit, segueix el punt central i singular d'aquest espai. Ara, però, no és el centre d'una rodona per la qual passen cotxes constantment, sinó que conforma un espai d'estància al seu voltant.

Espai per als vianants allí on abans hi havia cotxes. Crèiem necessari també poder disposar d'una zona àmplia i oberta que conformara un espai no adjudicat a cap ús concret que poguera acollir activitats de diferents formats, tant planificades o espontànies, com espectacles, festes populars, ser un espai per a jocs o una àrea veïnal destinada al passeig, així com una zona d'esplai per als xiquets protegida i vigilada.

Les voreres s'amplien en la part sud del Pla. Alhora que s'aconsegueix espai per a l'esplai i els passeig, també permet, de forma controlada, eixamplar les terrasses de l'hosteleria i millorar els accessos per a l'activitat comercial .

A la part oest del Pla apareix un nou ficus de menor port arbori que l'existent però igualment singular.

Junt al nou ficus i junt a la porta secundària de la Basílica es crea un espai que és ben bé un amagatall, un racó resguardat on romandre tranquil.

La Terrassa Payà

Allí on abans sols hi havia cotxes ara hi ha un gran espai per a la ciutadania. Segueix connectat amb els tres carrers, -Mare de Déu del Roser, Raval i Sant Vicent-, però ara ho fa d'una manera permeable i segura.

L'edifici protegit del Carrer Raval es rehabilita i s'obri a l'interior de l'illa. El buit del Carrer Sant Vicent es plena amb nou edifici que replica el volum dels seus veïns. Ambdós s'obrin a l'interior de l'illa facilitant l'accés segur a la terrassa mitjançant una planta baixa visualment lliure. Tots dos, també, deixen un pati al seu cor que afavoreix la seua vida interior. El buit del carrer Mare de Déu del Roser roman buit, però es converteix en una porta d'accés a la terrassa des del nord-oest.

A l'extrem nord de la Terrassa Payà s'accedeix mitjançant una porta dins d'una falsa façana al carrer de Mare de Déu del Roser, 9.

A l'interior de l'illa l'espai es configura a partir de la geometria de les mitgeres que sobre ell recauen mitjançant murs que van conformant espais d'estar, patis i volums tancats que acullen usos diversos, com un café o un pavelló expositiu que complementen tot allò que ocorre a l'interior dels edificis.

Des d'aquest interior es pot accedir a una passarel·la superior que connecta, espacialment i visual alhora, l'interior de la Terrassa Payà amb la cota 4.45 dels edificis del Carrer Raval i Sant Vicent. D'aquesta manera permet que les activitats puguen donar-se tant a l'interior com a l'exterior, a les plantes baixes o a les altes.

Rehabilitem l'edifici existent al Carrer Raval, 4, inclòs al catàleg d'elements protegits que consta de dos volums separats per un pati. El cos principal, de tres plantes i coberta a dos aigües cau sobre el Carrer Raval, mentre que el segon, de coberta planta, ho fa sobre la Terrassa Payà. Ampliem el pati del seu interior i connectem ambdós volums per una peça longitudinal que acull les comunicacions i els serveis. D'aquesta manera, alliberem les quatre façanes i a elles poden recaure els usos específics del programa proposat: espais per a la inserció laboral. Es projecten dues plantes que, gràcies a la seua senzillesa i flexibilitat, poden admetre al seu interior activitats diverses relacionades l'ensenyament al voltant dels nous sectors productius. La tercera planta es reserva per a despatxos d'administració.

Malgrat ser prèviament un buit, l'edifici que projectem al Carrer Sant Vicent, 13 replica el sistema distributiu emprat a l'edifici del carrer Raval. Aquest, però, sols compta amb dues plantes ja que alínia la seua cornisa a la dels edificis contigus. Com a l'edifici anterior, la planta baixa pot obrir les portes de les sales i permetre que l'activitat es done tant a l'interior com a l'exterior, convertint la terrassa Payà ens un espai intermedi fàcilment domesticable.

A l'extrem sud de la terrassa apareix un volum com a extensió dels edificis formatius que acull al seu interior un pavelló expositiu que puga emprar-se com a galeria i on poder mostrar a la ciutadania els ensenyaments sorgits de les aules.

A l'extrem oposat al pavelló expositiu introduïm també un ús que, tot i poder ser complementari als usos dels edificis, també pot afavorir que puga haver un trànsit diari de persones que no tenen per què ser usuàries de l'edifici: un café que s'obri a l'interior d'illa per dinamitzar i recolzar el teixit comercial al voltant de la terrassa Payà i que permeta que es convertisca en un lloc d'estància.

IX. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT TEMPORAL DEL PROCÉS EN FASES

Es proposa la divisió de l'àmbit d'ordenació i urbanització en tres àrees divisibles: la Plaça Major, el Pla i la Terrassa Payà. Aquesta divisió s'enumera en ordre d'importància dins del projecte global considerant la Plaça Major l'actuació més prioritària seguida de la del Pla i deixant per a una última fase l'actuació a la Terrassa Payà. Així mateix, es considera prioritària la intervenció d'urbanització respecte de la de l'edificació (edificis Raval i Sant Vicent) podent ser executada aquesta darrera intervenció una vegada finalitzats els treballs d'ordenació de l'espai públic. Al següent punt, "Resums numèrics" es detallaran les diverses fases amb més precisió.

