



L'ESPLANADA, ESPAI LLIURE INTEGRAT



Repensar l'Esplanada, un espai lliure de grans dimensions, vol dir combinar molts elements diversos, mobiliari, vegetació, edificis amb usos específics i carrers i passeigs que hi aboquen. Es tracta de donar forma i contingut a la peça d'espai públic més central de la ciutat. No és casualitat que el Pla General li atorgués una atenció especial i el designés com el PERI amb l'ordinal 1.

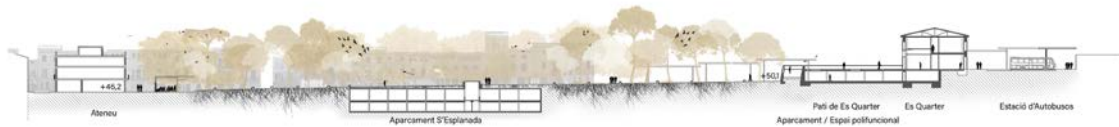
Per abordar aquest projecte de grans dimensions i complexitat necessitem d'un argument general, una pauta pentagrama que l'estructuri, el defineixi, i a la vegada li atorgui una identitat. Un argument clar, en la seva forma i imatge global, perquè es faci present arreu però a la vegada prou dúctil com per incorporar nous canvis i esdeveniments.

PENTAGRAMA

La terra, el sòl que es trepitja, és el gran recurs per fer la plaça. El projecte proposa un canvi general: consisteix en entapissar-la, al centre, amb terra batuda i pentinada de cap a peus seguint el pendent general amb llenques de granet i formigó a la manera d'un pentagrama obert, des de la línia del Quarter fins a les illes de cases de l'Ateneu.

Les llenques de granet o de formigó son bandes de 50 cm d'ample, paral·leles entre sí però dibuixant un lleuger ventall i a una distància de 500 cm o més. Serveixen, en primer lloc, per contenir l'erosió de la terra batuda i entretenir filtrant les aigües al subsol. Son a la vegada els bancs, les tanques, els pedrissos, els graons o grades, aquí o allà. Les peces estaran encunyades preparades per faltar estaques, tancats, papereres, fonts i bàculs i empremtades per organitzar la llum, els embornals i els canals, les xarxes de serveis i els punts de subministres (reg, registres elèctric, aigua de boca, telecomunicacions...). Aquest concepte de terra equipat permet de manera fàcil acollir els entarimats, els envelats i les fires i tots els moments en que l'espai públic rep les mil expressions de la vida urbana maonesa.

Tot allò que cal menester per donar vida i activitat a un gran espai públic, ha de trobar encaix en aquest pentagrama. Demà i en endavant, quan es prenguin decisions futures



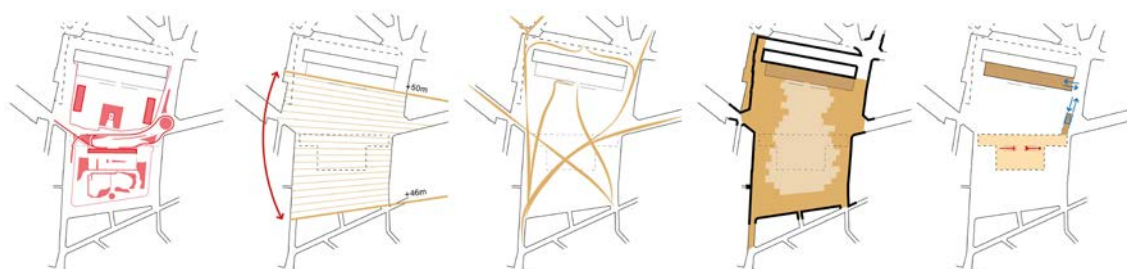
VERS LLIURE: VEGETACIÓ I ITINERARIS

L'ordre general es fa més eficaç i confortable com més capacitat té per combinar amb contrapunts els diferents usos i espais. L'Esplanada és un lloc tan gran que ha de poder viure's com un jardí amarat de natura. Els arbres, alguns melis, cedres o araucàries però sobre tot pins i palmeres, escampats arreu, es proposa de multiplicar i afegir a més algunes tipuanes i xicrandes, més vistoses, per fer ombra i olor. Pels voltants, a les vorades de les cases, les filades de ficus o magnòlies es completaran amb altres arbres, fruiters i més menuts. I s'acompanyen amb bardisses d'arbustives mediterrànies (llentiscles, de baix manteniment, i aromàtiques mediterrànies com el romaní, la farigola o l'espígol) seguint el pentagrama de manera flexible.



L'Esplanada és, també, un *carrefour* ple d'itineraris que les persones fan servir en diagonals d'una punta a l'altra. La urbanització, amb llums i paviment, acompanyen els camins drets per on espontàniament es fan. La urbanització no els ha de contravenir.

Per fer-ho, cal iniciar el projecte de transformació suprimint els obstacles que avui omplen l'espai públic. La percepció de la dimensió unificada de l'espai des del Quarter fins a l'Ateneu és incompatible amb els edificis que el seu dia es van construir amb l'aparcament soterrat.



Neteja d'obstacles Pentagrama Itineraris i diagonals Esplanada i vores Ampliació PK

EQUIPAMENTS, PATRIMONI I MONUMENTS

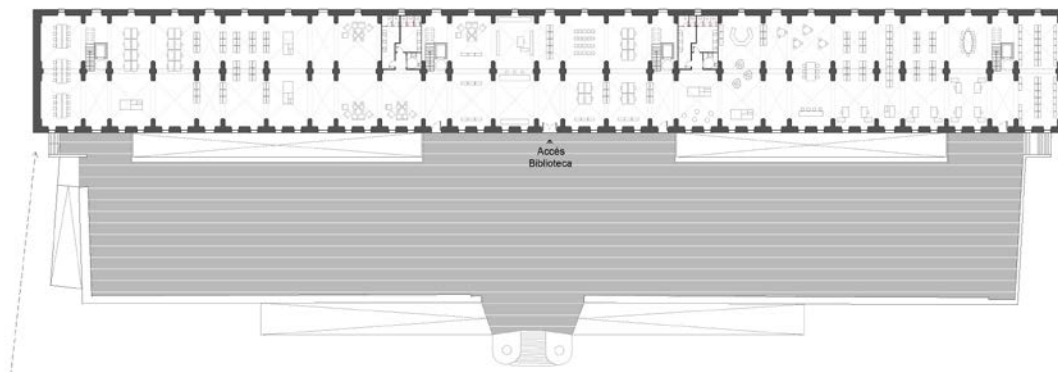
EL QUARTER



El principal patrimoni monumental de l'Esplanada és el Quarter, una obra civil extraordinària que guarda la memòria del valor estratègic de la ciutat des de fa segles. La gran plataforma que hi ha al davant, *el pati del Quarter*, plana i enlairada amb un mur de més de tres metres sobre la plaça, és també, per mida, posició i significat part del fet monumental. Per tant ambdós elements s'integren al projecte com una unitat i així figuren en les qualificacions urbanístiques com a equipament.

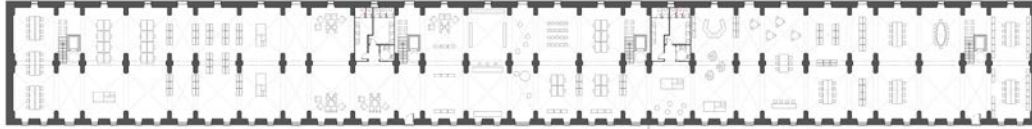
Aquest valor podrà guanyar encara més força si s'aplana el turonet que ara presideix el monòlit monumental posat al centre de la pineda. Pertany al temps en que tot l'espai era una propietat militar hermètica i independent. Aquest canvi, però, demana considerar-se en una segona fase en la qual es podés integrar a l'espai de domini públic de l'Esplanada el recinte militar que ocupen les dues residències i l'espai verd entre elles, amb una superfície d'uns 7.500 m².

L'edifici del Quarter, amb el pati al davant, és una oportunitat per introduir un gran equipament dins l'entorn de la plaça i a prop de l'estació d'autobusos. Un lloc adient per ubicar la biblioteca de la ciutat en la seva planta baixa, ocupant els més de 2000 m² construïts. Un espai patrimonial recuperat que te capacitat per organitzar la *zona d'acollida* (405 m²), on es situa l'entrada i la recepció general a la biblioteca; la *zona general* (1050 m²) amb una distribució dels espais recollits per a la lectura i la investigació, així com la interrelació de zones d'estanteries i llocs de feina amb el servei d'internet obert; la *zona infantil* (375 m²) que permetrà oferir tots els serveis lligats als més petits; i la zona de *treball intern* i magatzems (488 m²) amb despatxos, sales de reunions i altres serveis interns.



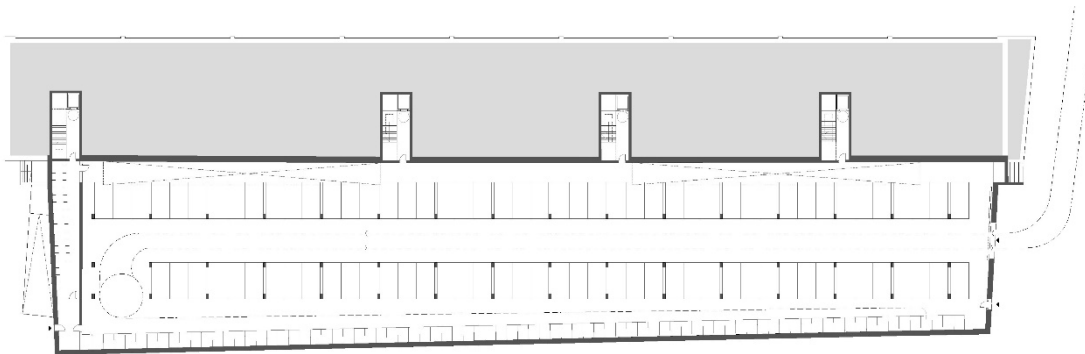
Planta Biblioteca – pati Quarter

La planta pis de l'edifici del Quarter es reserva per a l'organització d'espais de co-working, unitats organitzatives lligades als vivers d'emprenedors, zones de descans amb els serveis adients, i altres espais per a desenvolupar el tele-treball a Maó, que necessita amb urgència ubicar aquests tipus de serveis que ara mateix no existeixen a la ciutat.



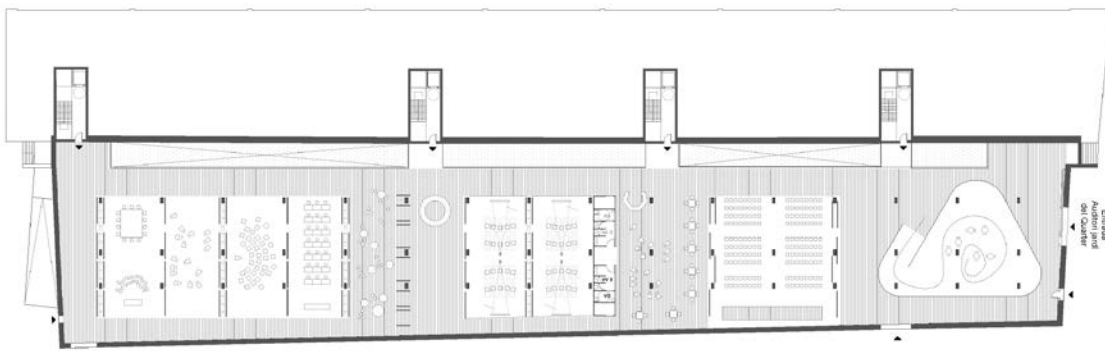
Planta primera –viver d'empreses

El projecte proposa que, cas de que calgui ampliar les places d'aparcament existents, no es faci ampliant l'existent a sota l'Esplanada sinó ubicant un nou aparcament de fins a 110 places sota del pati del Quarter. Aporta dues avantatges importants: primerament, evita ampliar el pàrquing actual amb l'inevitable eliminació de sòl permeable, que tan necessari és per a desenvolupar un projecte on l'espai verd profund és transcendent. En segon lloc, permet una connexió subterrània amb la biblioteca i els serveis futurs del Quarter, a la vegada que dissenya un accés fàcil i còmode des del carrer Vassallo.



Planta aparcament

L'estructura del futur aparcament soterrat, amb patis anglesos per a l'entrada de llum natural, podrà acollir un espai auditori o per exposicions de cert format, amb entrada des de la plaça a peu pla, per compartir les activitats de la biblioteca o per altre tipus d'actes públics.



Planta plurifuncional

La recuperació de l'edifici del Quarter permet, no només tornar a incorporar la seva imatge de fons en el context de la gran esplanada, sinó que s'aprofita per a la recuperació de les façanes laterals i la posterior que dona a l'estació d'autobusos. En aquest enfront, actualment desfet i mal conservat, la restauració de les finestres, la recuperació de les portes per conduir els fluxos de vianants, i les noves visuals, completaran també un nou entorn dins de l'estació.

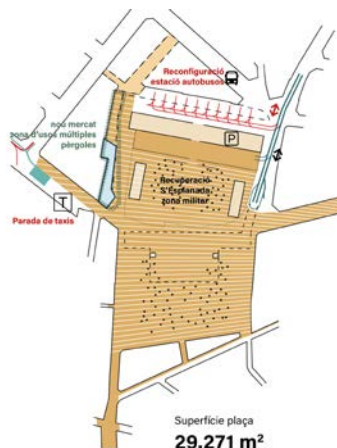
ELS ALTRES EDIFICIS MILITARS

En una fase potser podria establir-se un canvi intermedi que consistís en recuperar per a usos públics, civils i en obert del sòl de la pineda. Es a dir, es tracta de desfer el recinte compacte actual de 8.100 m² alliberant la pineda que és la part central del conjunt militar. Els dos edificis laterals, actualment residència militar, podrien romandre en ús però circumscrits a dues noves parcel·les definides per la seva ocupació més un sòl de deambulatori al perímetre (3 m. per exemple). Les noves parcel·les mantindran la qualificació urbanística d'equipament.

Cap dels dos edificis, al nostre criteri, no te valor patrimonial. Per l'estratègia urbana que el projecte proposa, el de llevant, enfilat amb Ses Moreres, és el que hauria de desaparèixer en la fase definitiva perquè dificulta la nova caracterització com passeig urbà i comercial que es proposa per les andanes dels *serveis discrecionals* de l'estació d'autobusos. La supressió de l'edifici dilataria el parc de l'Esplanada (incrementaria la qualificació d'àrea verda) i donaria una nova significació als coberts de les andanes dels *serveis discrecionals* de l'estació d'autobusos. Sota de les cobertes escalonades actuals podrien establir-se comerços, acompanyant el camí cap a l'estació i a la biblioteca del Quarter.

Aquest canvi, segurament en una fase posterior a la primera urbanització i la plena operativitat de la biblioteca del Quarter, permetria considerar que apareix una nova parcel·la coincidint amb l'ocupació en planta de part dels coberts escalonats actuals. D'això en podria derivar una nova volumetria específica a crear (planta baixa i dos o tres pisos), un canvi dels usos adients (a partir dels administratius, terciaris i comercials) i una millora de les mitgeres actuals. En conseqüència, i arribats en aquest moment del procés, convindria establir un canvi en la qualificació del sòl.

MOBILITAT I ACCESSIBILITAT



L'eliminació del vial transversal que uneix l'avinguda Josep Maria Quadrado amb la de Josep Anselm Clavé, ja en una primera fase, és una opció bàsica. Les rampes d'accés al pàrquing que ara hi ha dificulten la utilització general i integrada de la plaça, però potser la seva eliminació podrà ser objecte d'una fase següent. Es proposa concentrar el transit rodat d'entrada a l'aparcament al carrer Vassallo. La seva connexió directa a l'estructura viària general de la ciutat i el territori és adient per a les sol·licitacions d'accés que demana el projecte.

Es proposa modificar els molls de l'estació d'autobusos per tal de fer possible concentrar els serveis a les andanes de *l'ala regular* amb accés i sortida únics per Vassallo. D'aquesta manera l'itinerari dels vianants de Ses Moreres a l'avinguda Menorca i fins a Santiago a través de del nucli de l'estació serà més satisfactori i reforçarà l'accés i la visibilitat del Quarter.

Al carrer Vassallo hi tindrà connexió, també, l'accés al futur aparcament del *pati del Quarter*. El conjunt de decisions de mobilitat prefiguren un futur específic i estratègic pel carrer Vassallo. Això permet valorar l'edifici-bloc actual de residència militar i la seva futura actualització com edifici per a oficines de servei públic com una alternativa viable i enraonada.

Quan a l'entrada a l'Esplanada des de Josep A. Clavé, es proposa restringir l'accés viari general fins al carrer de Sant Josep. En un primer moment potser caldrà comptar encara amb l'entrada d'autobusos a l'estació però en la perspectiva de la seva eliminació. Òbviament caldrà mantenir l'accés de residents, en condicions regulades, emergències i vehicles per el mercat a l'aire lliure. El transit rodat normal quedarà contingut a l'avinguda de Menorca.

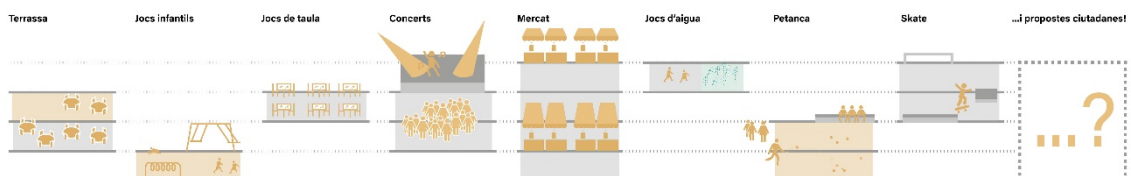
Els usos de serveis i abastiment als locals de les plantes baixes dels fronts de cases perimetrals seran possibles (segons protocols regulats per l'ajuntament) sense deixar una petjada física ni pròpia ni exclusiva al paisatge urbà.

Es suggereix situar els taxis just al davant de l'entrada als geriàtrics i a l'estació d'autobusos en una posició de compromís entre la màxima visibilitat i la connexió neta amb el sistema arterial de la ciutat.

ELS USOS DE LA PLAÇA

La plaça tornarà a ser l'esplanada i a la vegada un bosc urbà. La proposta fa força en la *tabula rasa* on els fluxos de vianants travessen l'espai lliure en totes direccions, sense obstacles i amb atractius visuals i ambientals, recorren un paisatge que els porta al moviment i al canvi continu sense perdre el sentit del seu recorregut. El pentagrama que es proposa introdueix un ordre amb tots els elements urbans necessaris, i amb un estudi de la seva ubicació interrelacionada on el passejant ara passa entre arbres de fulla perenne, ara entra en un espai lliure per concerts, ara camina arran dels jocs infantils. Es fa especial atenció als recorreguts diagonals que uneixen Josep Maria Quadrado i les Moreres, o els que porten de J. Ansem Clavé cap a l'Ateneu, o la continuïtat de les Moreres cap a l'estació. També, s'estableixen dues noves entrades de vianants al pàrquing existent, més properes al centre i integrades dins de l'àmbit verd.

La proposta manté el comerç perimetral i organitza el paviment en funció de les necessitats de les terrasses dels cafès i bars actuals, des d'on les visuals seran directes als arbres que seran frontera amb aquests espais. Però l'activitat perimetral es complementa amb els espais centrals establerts per als jocs infantils, esports de taula, i els concerts al centre de l'esplanada, ocupant l'espai a sobre de l'aparcament subterrani, o la possibilitat de establir noves ubicacions per els mercats a l'aire lliure.



CRITERIS AMBIENTALS I SOSTENIBILITAT

La proposta contempla la sostenibilitat des del seu inici en les primeres estratègies de projecte però també en la seva concreció i disseny final. Algunes d'aquestes estratègies que hem contemplat són:

Reaprofitament i reconversió dels elements edificats existents: les entrades actuals de l'aparcament com a noves lluernes i patis de ventilació natural.

El nou aparcament situat sota el Pati del Quarter es dissenya de manera que en qualsevol moment pugui ser reconvertit, en part, en espais funcionals d'equipament, potenciant així la seva resiliència per a futurs usos i transformacions.

S'opta per un paviment drenant de terra batuda, que permet generar un espai permeable a l'aigua de pluja i d'escorrentia i a la vegada de baix cost de construcció i manteniment.

El disseny contempla recollir les aigües d'escorrentia de les zones pavimentades de les voreres cap a les zones arbrades i vegetals pel seu rec. En aquests punts es generen pous d'infiltració que permeten re introduir l'aigua al subsòl i així tancar el cicle de l'aigua.

Es té especial cura en integrar totes i cadascuna de les espècies d'arbrat existents dins de la nova configuració d'arbrat de la plaça i el bosc.

Es pretén reduir l'efecte illa de calor amb la introducció de més de 300 espècies noves vegetals que complementen les existents.

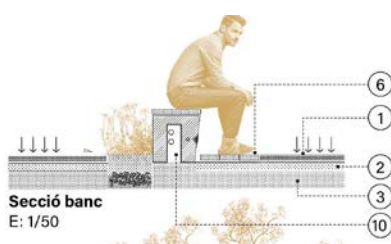
Les espècies vegetals de les vores més urbanes són d'arbres de fulla caduca que permeten la entrada del sol a les terrasses a l'hivern a la vegada que les protegeix de la radiació a l'estiu.

Ús de materials reciclats i de proximitat (formigó amb àrids ceràmics o pedra reciclada local) per afavorir la economia local i minimitzar la petjada ecològica en el seu transport i manipulació.

Un camp de plaques fotovoltaïques en les cobertes de l'edifici d'equipament i les pèrgoles, generen energia suficient per abastir de manera autònoma l'enllumenat públic de la nova plaça.

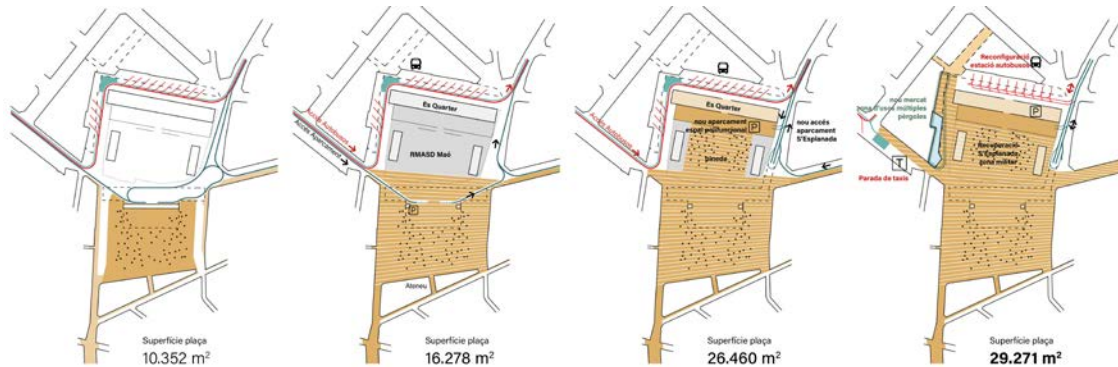
El nou espai del bosc pretén generar un petit ecosistema, espai re naturalitzant, on les espècies animals puguin nidar i conviure també amb els ciutadans.

La nova plaça serà un espai funcional generador d'activitats, vida i sinèrgies urbanes però a la vegada un espai natural, contemplatiu i actiu. Un espai verd i sostenible que contribueixi a la millora del medi ambient dins de la ciutat de maó.



FASES

La complexitat de les qüestions urbanes que cal resoldre amb aquest Pla Especial de Reforma Interior aconsella reconèixer que la proposta té diversos nivells de definició. El sistema de fases vol expressar una seqüència lògica de decisions.



FASE INICIAL

Cal poder fer una primera intervenció directa, immediata, és a dir que no estigui condicionada per altres actors o processos. Es tracta de decisions de mobilitat sobre el sistema viari existent:

- . simplificació de l'accés a l'aparcament soterrat existent i eliminació de la connexió JM Quadrado - JA Clavé per tal d'aconseguir dilatar l'espai de plaça fins la llinca de la pineda del recinte militar
- . supressió dels edicles que acompanyen les rampes de l'aparcament, decisió congruent amb l'anterior
- . transformació del transit rodat, regulant els serveis i l'abastiment als fronts de cases perimetrals a l'Esplanada (anàlogament a com es fa ja a les illes de cases fins a Sa Rovellada de Dalt)

L'objectiu és la re urbanització integral de l'espai-plaça, inclosa la plantació massiva d'arbres seguint les orientacions del projecte (làmina 2)

FASES CENTRALS

Algunes propostes demanen la concertació institucional i per tant pot ser que no siguin viables des de l'inici. Son les següents:

- . la rehabilitació del Quarter per tal de ser un equipament d'ús públic i la definició integrada del sota del Pati del Quarter per tal de ser, eventualment, un nou aparcament combinat amb espais complementaris d'us cívic
- . la nova rampa a carrer Vassallo d'accés i sortida a l'aparcament existent, de manera que completi la dilatació de l'espai de vianants de l'Esplanada des dels accessos per les avingudes JM Quadrado i JA Clavé
- . la cessió a l'ús públic i obert de la pineda central de l'actual recinte militar fent possible la continuïtat real fins el Pati, fet que donarà per primer cop la visió unitària de l'espai públic

Com es pot comprovar, malgrat ser tres operacions condicionades, son definitivament aquelles que donen ple sentit a la definició unitària del PERI

FASES AVANÇADES

El PERI apunta que un dels objectius a l'horitzó és donar consistència als itineraris que fomenten la integració entre la ciutat històrica i els carrers i barris de la ciutat moderna, la fundada al segle XX. La prolongació congruent de ses Moreres fins a avinguda de Menorca i, més enllà, Santiago apunta a un seguit d'operacions urbanístiques claus per fer-ho possible:

- . re configuració de la dàrsena i els accessos a l'estació d'autobusos i establiment d'un nou mercat sota les cobertes dels molls dels *serveis discrecionals*, que quedaran vacants (aquesta alternativa no vindria condicionada pel destí de l'edifici residència militar pròxim)
- . reutilització de l'edifici de residència militar a carrer Vassallo, amb usos compatibles amb equipament públic (la seva demolició, urbanísticament també seria una opció congruent amb aquest projecte)
- . demolició de l'edifici residència militar de llevant i formació d'un nou edifici multifuncional i comercial a les andanes dels serveis discrecionals (aquesta opció seria compatible amb l'ús de mercat en planta baixa).

En funció de les decisions institucionals entre les administracions públiques implicades, la traducció del projecte urbà en qualificacions urbanístiques amb rang normatiu serà una o una altra.



Estat actual



Fase inicial
Urbanització directe



Fase central
De l'Esplanada al Quarter



Fase avançada

MODEL ECONÒMIC

La re urbanització integral de l'Esplanada suposa un cost directe important. És aconsellable utilitzar materials de qualitat atès que estan exposats al desgast per l'ús públic i general.

La proposta no demana ampliar l'aparcament i per tant no hi ha cap obra civil que condicione la re urbanització. La re urbanització es pot dur a terme des del minut zero sense entrebancs. Aquest fet simplifica els processos i permet garantir les millors condicions pel creixement dels arbres que és la condició clau per l'èxit del paisatge urbà. És un factor d'economia verda.

Les dimensions del Quarter (dos pisos de 2480 m2 cadascun) permet preveure, compatibles amb els usos d'equipament vinculats a la biblioteca, hostatjar altres activitats en règim de concessió o similar (per *co working* i com contenidor/incubadora d'empreses). Aquest fet pot permetre obtenir recursos per eixugar els costos de manteniment futur del conjunt.

El nou aparcament al sota del pati del Quarter pot ser *contenedor estructural* compatible amb usos cívics. Per tant la flexibilitat de poder ajustar els espais construïts al ús òptim és també un factor de racionalitat en l'ús dels recursos públics que s'hi esmercin.

S'han presentat les opcions possibles i enraonades des d'una perspectiva urbanística, sobre les decisions que caldrà prendre als edificis de residència militar. Cada un pot tenir un destí diferent i això respon a una lògica urbana que és diversa en cada cas. S'ofereix doncs un escenari obert però orientat i això haurà de permetre a l'ajuntament prendre les millors decisions des de la perspectiva econòmica i social.

PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La transformació de l'Esplanada necessita la implicació dels diferents actors presents per poder aconseguir un projecte de plaça amable i activa, atès que la notícia aixecarà interès ciutadà. Es proposa un procés de participació per a que les transformacions puguin guanyar des del primer moment empatia i el procés pugui tenir el màxim de consens.

Cal identificar la xarxa d'actors. Ha d'incloure les institucions implicades liderades per l'Ajuntament de Maó (Consell Insular, Ministeri de Defensa, agències de mobilitat, etc.) i també els agents econòmics, els grups d'interès, els creadors d'opinió pública i la ciutadania en general (identificats diferents grups d'edat i condició, escoles, associacions esportives i culturals, etc.).

El procés de participació consta de dues fases:

La fase de presentació i consulta és on s'explica públicament la proposta assumida com a pròpia per l'Ajuntament. Òbviament amb formats *ad-hoc* en funció de qui sigui l'interlocutor (institucions o ciutadania). És l'oportunitat per recollir propostes i queixes. Aquests suggeriments serviran a l'hora de realitzar els projectes. Aquesta fase té com a objectiu i resultat la definició dels grans trets de l'espai físic. Es a dir, es tracta de verificar la viabilitat en un nivell anàleg a les definicions de la proposta inicial.

Si en aquest període es concreten els acords institucionals, aleshores és consistent poder iniciar la fase de codecisió ciutadana, a on es concreten alguns usos específics de l'espai i els suggeriments de tot ordre amb prou consens. En aquesta fase, els col·lectius abans esmentats tenen un paper actiu orientat a l'activació de l'espai públic. La flexibilitat del sistema pentagrama de la proposta permet trobar acords per a molts usos.

No sempre els processos son lineals perquè el sistema de decisions complexes pot obligar a iteracions. Cal prendre el temps necessari. Perquè el que calgui dedicar a aquests processos és, una garantia d'èxit a llarg termini. Perquè no només ajuda al projecte sinó també a l'ús i al manteniment futur de l'espai públic, a fi de que l'Esplanada esdevingui un lloc central per a Maó.





Planta de l'Esplanada