

1. OBJETO

En la presente memoria se presenta la propuesta de diseño urbanístico dentro del concurso de ideas planteado por el Ayuntamiento de Gijón para las dos parcelas correspondientes a los sistemas generales, zonas verdes, ubicados en el AUA-PERI 11 A; playa verde de El Rinconín.

2. CONSIDERACIONES Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Para el desarrollo de la propuesta, y con la idea de establecer una conexión histórica que fundamente la actuación, se han estudiado las referencias y preexistencias históricas en la zona, centrándose en análisis en el área de la playa de Los Mayanes, anexa al área de actuación.

En la zona de la playa el mar se adentraba en tierra firme una superficie que ocupaba, aproximadamente, el área de la actuación de la presente propuesta, terminando en unos taludes rocosos naturales, con accesos desde tierra firme a la zona de la playa. En el entorno de la playa existen unos canales excavados de forma artificial, lo que hace prever la antigua extracción de áridos para rellenos o construcciones.

La construcción, a mediados del siglo XX, del tramo de Muro de San Lorenzo a partir del puente del Piles, que pasa por el área objeto de estudio, supone un considerable cambio urbanístico en la zona. Se gana terreno al mar, mediante el relleno del espacio que queda libre en el trasdós del muro hasta el talud natural existente. Se reduce el espacio de la playa de los Mayanes, lo que provoca que, a partir de ese momento, y a pesar de la considerable altura del muro en esa zona, sea habitual que las olas alcancen el paseo, al igual que lo hacen en el extremo opuesto de la bahía de San Lorenzo, en la zona de La Escalerona.

Como referencias adicionales, y de cara a tomar analogías para una posible actuación, existen en Asturias ejemplos de playas situadas en entornos verdes de interior, resultantes de fenómenos geológicos únicos en los que la playa se sitúa varios metros adentro de la costa, con entrada natural de agua de mar a través de galerías subterráneas. Constituyen de esta forma auténticos monumentos naturales, así como experiencias de disfrute únicas en un entorno tranquilo y protegido. Dos ejemplos serían las playas de Gulpiyuri y Cobijeru, en Llanes (Asturias).



Imagen 1: Playa de Gulpiyuri, Llanes (Asturias)



Imagen 2: Playa de Cobijeru, Llanes (Asturias)

3. ACTUACIÓN PLANTEADA.

Se presenta a continuación la propuesta de actuación planteada para la ordenación del espacio público:

“Mayanes Adentro”

En primer lugar, cabe destacar el punto de partida de la actuación, que son dos parcelas inconexas, separadas por la parcela y edificio existente (Ricks). Se plantea por tanto una actuación unitaria sobre las dos parcelas objeto, de manera que, una vez completada, unifique ambas mediante las actuaciones urbanísticas planteadas, minimizando el impacto estético y visual del edificio existente entre ambas. Destacarán, por tanto, los nuevos elementos urbanísticos y equipamientos, para crear un nuevo espacio público ordenado, accesible y funcional para disfrute y mejora de la calidad de vida de todos los usuarios.

Como actuación principal, y con la idea de poder devolver al mar el espacio perdido con los antiguos desarrollos urbanísticos, en especial con la construcción del muro, se plantea la construcción de tres playas verdes de interior, replicando las playas de interior presentadas de Gulpiyuri o Cobijeru:

- “Mayán Este”;
- “Mayán Sur”
- “Mayán Oeste”

Las tres playas dispondrán de arena y agua de mar, planteando una conexión directa con el mar para las playas Este y oeste, una conexión interior entre la playa Oeste y Sur, posibilitando la aportación y renovación constante de agua de mar siguiendo los ciclos naturales de las mareas. Para la ejecución de las playas se ejecutan las excavaciones necesarias tomando en consideración la topografía y batimetría de la zona, de forma que se garanticen los niveles de agua máximos y mínimos a considerar.

Las tierras resultantes de las excavaciones se distribuirán por el área de actuación, no siendo requerido ningún transporte a vertedero, formando parte de la propuesta su reutilización en el diseño urbanístico del entorno, bien para la construcción de escolleras de piedra o bien para la formación de prominencias y montículos de tierra hasta conseguir su compensación, adaptándose el diseño final de la actuación a esta premisa.

Para el suministro de agua de mar a las playas, así como la interior entre playas, se ejecutará una canalización en forma de sifón invertido mediante perforación e hincado de tubería mediante la técnica de perforación horizontal dirigida (PHD y posterior instalación de tubería sobre la misma; técnica que minimiza el movimiento de tierras y permite no actuar directamente en infraestructuras fuera del ámbito de actuación, en especial sobre el paseo y el muro de San Lorenzo en esa zona.

En el centro se dispone de un edificio con forma circular con cubierta accesible a modo de mirador, y en cuyo interior se dispongan equipamientos para ejercicio de deporte bajo techo, así como locales para aseos y servicio del entorno. El edificio se diseña de forma que fomente las vistas hacia el mar a la vez que se realizan en su interior actividades deportivas o de ocio, con acceso público.

El edificio se diseña y replantea de tal forma que rodee a la palmera existente en la parcela, que se mantendrá tras la actuación como elemento preexistente a conservar.

Por último, se plantea una actuación de urbanización y adecuación global del resto de la superficie de intervención, para dotarla de todos los elementos constructivos y de mobiliario que faciliten el fin para el que se concibe la actuación. Se listan a continuación algunos de ellos

- Ejecución de montículos artificiales utilizando las tierras sobrantes de las excavaciones.
- Zonas verdes.
- Circuitos y vías de comunicación
- Zonas de arbolado y sombra artificial
- Zonas de juegos y deportivas al aire libre.
- Adecuación del entorno y perímetros de las playas verdes interiores.

4. USOS Y SUPERFICIES

Con la intervención propuesta se incorporan nuevos usos en el entorno, garantizando en todo caso el disfrute de su privilegiada ubicación y la conexión directa con el mar.

- Zonas de playa con agua directa de mar
- Zonas verdes y de arbolado para descanso
- Merenderos
- Zonas de juegos
- Rutas y circuitos deportivos
- Edificación para deporte bajo cubierta y aseos

Las superficies, distribuidas por uso, son las siguientes:

Áreas de playa	4.500 m2
Edificación - mirador	1.500 m2
Zonas verdes, arbolado y juegos	12.500 m2
Superficie total intervención	18.500 m2

5. VIABILIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA

En el presente apartado se analiza la posibilidad de llevar a cabo la propuesta de actuación planteada, considerando los recursos tecnológicos, humanos y materiales disponibles, así como las infraestructuras necesarias en su caso para tal fin atendiendo a las características de la actuación planteada.

La propuesta utiliza técnicas convencionales de excavación y movimiento de tierras, siendo posible la ejecución de los taludes naturales o escolleras necesarios según las características del terreno, evitando técnicas especiales de entibación o pantallas.

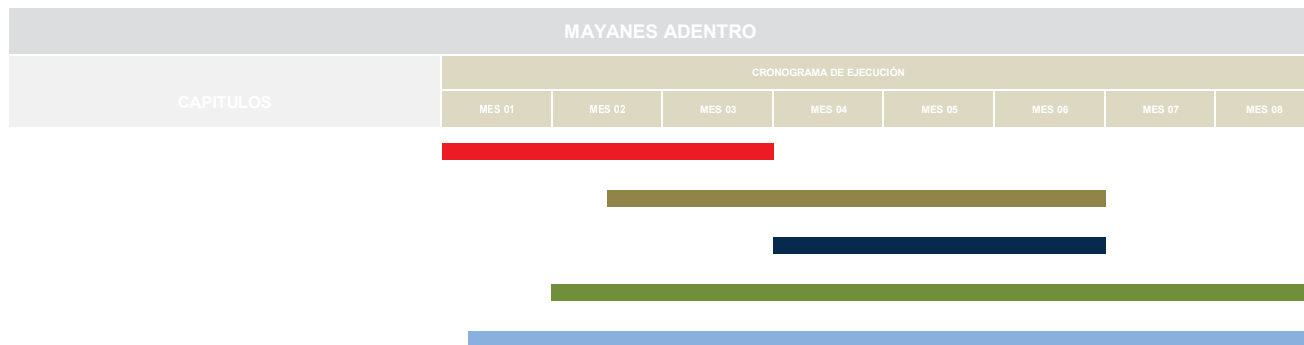
Para la instalación de las tuberías de conexión con el mar se disponen técnicas de perforación e instalación de tuberías ampliamente utilizadas en sectores urbanos e industriales; en particular la perforación horizontal dirigida, PHD.

Los trabajos de urbanización y acondicionamiento utilizan técnicas habituales en construcción y obra pública, así como la construcción de la edificación planteada.

6. ESTIMACIÓN ECONÓMICA

MAYANES ADENTRO	
ESTIMACIÓN ECONÓMICA	
CAPITULOS	IMPORTE
	5.230.000,00 €
	6.223.700,00 €
	7.530.677,00 €

7. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS



8. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

1.1 Un nuevo espacio de uso en conexión directa con el mar:

Con la actuación planteada se consigue disponer para el conjunto de la ciudadanía de un nuevo espacio urbano de uso totalmente público, directamente conectado con el cercano mar Cantábrico. Tal conexión con el mar se consigue a todos los niveles. Por un lado, por la construcción de tres playas verdes interiores con ciclos naturales de agua de mar, que permiten el disfrute del baño en un entorno protegido y seguro. Se posibilita, además, la realización de todo tipo de actividades de ocio y deporte disfrutando de unas privilegiadas vistas hacia el mar.

La actuación planteada devuelve al mar su espacio, en otros tiempos ganado por las actuaciones urbanísticas, sobre todo por la construcción del Muro, posibilitando de nuevo el paso del agua de mar tierra adentro, y dando nombre a la propuesta de actuación; “Mayanes adentro”.

La ciudad gana un amplio espacio al aire libre en un entorno geográfico privilegiado, con accesibilidad a todo tipo de personas.

1.2 Nueva concepción del espacio público y paisaje urbano

Con la actuación planteada se concibe un nuevo espacio público que permite a la ciudadanía la realización de todo tipo de actividades, tanto al aire libre como bajo cubierta. Se garantiza la accesibilidad de la ciudadanía a cualquier punto del complejo, incluso a las zonas de playa y miradores en altura.

La utilización de la técnica y del sifón invertido posibilita que las playas verdes interiores se abastecen de agua de mar de forma natural, sin consumo de energía de ningún tipo.

El diseño y disposición de los nuevos elementos y equipamientos urbanísticos en infraestructuras, edificaciones y mobiliario urbano permite la utilización o implementación de tecnologías de generación limpia de energía, tales como solar, eólica o microhidráulica.

1.3 Incorporación de nuevos usos al ámbito

La actuación propuesta dota al ámbito de nuevos usos, y de forma totalmente accesible para el conjunto de la población de Gijón:

- Uso de espacio como playa, consiguiendo la interacción Parque-Playa
- Nuevos usos deportivos al aire libre
- Espacios de ocio y deporte al aire libre
- Edificio – mirador completamente accesible.

9. RESUMEN EJECUTIVO

En el presente apartado se resume la propuesta de actuación urbanística planteada.

1.1 Título de la actuación:

“Mayanes adentro”

1.2 Referencias históricas:

Se analiza la evolución histórica de la zona de actuación en lo referente al límite con el mar y la playa de los Mayanes. La construcción de la fase del Muro de San Lorenzo en la zona supone un cambio urbanístico considerable, con el que se gana terreno al mar. Se toman en consideración ejemplos de playas verdes de interior, como las de Gulpiyuri y Cobijeru; referentes en disfrute del ambiente playero en entornos interiores, verdes y seguros.

1.3 Propuesta planteada:

Se plantea una actuación unitaria que unifique el entorno de las dos parcelas inconexas, de forma que el resultado final resalte sobre el impacto urbanístico y visual del edificio intermedio existente. Se plantea la construcción de tres playas verdes interiores con entrada y salida de agua de mar en ciclos naturales, un edificio mirador, además de zonas verdes de sombra y arbolado en el resto de la superficie de actuación.

La propuesta planteada es técnicamente viable con los medios técnicos, materiales y humanos disponibles.

1.4 Usos y superficies

La superficie total de actuación, sumando la de las dos parcelas, es de 18.500 m². Con la actuación, se dota de 4.500 m² de playas verdes interiores; 1.500 m² de edificaciones para miradores, y rampas de acceso y 12.500 m² para el resto de la urbanización, zonas verdes, juegos, deporte al aire libre, arbolado y sombra.

1.5 Estimación económica

La propuesta planteada arroja un presupuesto de ejecución material de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS (5.230.000,00 €)**, al que, sumados los gastos generales, beneficio industrial e IVA, resulta un presupuesto total de **SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS (7.530.677,00 €)**.

El plazo considerado para la ejecución de las obras es de **OCHO (8) meses**.