

THE OFFICE OF
MARVEL & MARCHAND ARCHITECTS, LLP
ARCHITECTURE ■ URBAN DESIGN

THOMAS S. MARVEL, FAIA
JOSE R. MARCHAND SIFRE, AIA

21 de abril de 2011

Hon. William Miranda Torres
Alcalde
Municipio Autónomo de Caguas
Apartado 907
Caguas, Puerto Rico 00726-0907

Re: Ponencia, Vista Pública, 31 de marzo de 2011, Ref. Plan Territorial

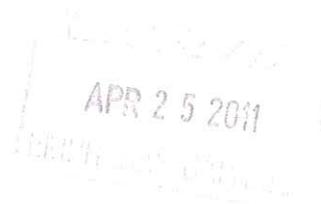
Estimado Alcalde:

Le incluyo una ponencia que se sometería en relación a la vista pública celebrada el 31 de marzo de 2011 sobre el tema de Plan Territorial de Caguas. Se trata de una planificación propuesta para el Barrio Borinquen llevado a cabo por nuestra oficina, The Office of Marvel & Marchand Architects, LLP. Espero que pueda considerar favorablemente el contenido de la ponencia como un modelo viable de una planificación de una comunidad en el Plan Territorial de Caguas.

Quedo de usted,

Atentamente,

Thomas S. Marvel, FAIA



THE OFFICE OF
MARVEL & MARCHAND ARCHITECTS, LLP
ARCHITECTURE ■ URBAN DESIGN

THOMAS S. MARVEL, FAIA
JOSE R. MARCHAND SIFRE, AIA

5 de abril de 2011

**PONENCIA: VISTA PÚBLICA, 31 DE MARZO DE 2011,
PLAN TERRITORIAL DE CAGUAS**

THOMAS S. MARVEL JOVA, FAIA

Soy el arquitecto Thomas S. Marvel y estoy en representación de Empresas Caparra, dueños de una finca localizada en el Barrio Borinquen del Municipio de Caguas. Aunque mi cliente es dueño del terreno en el Barrio, mi presentación hoy para la vista pública va más allá de un interés particular. Como arquitecto y planificador y más importante como urbanista, entiendo y apoyo la política de planificación del Municipio, en concentrar la población y el desarrollo en la zona urbana. No hay duda que es un principio que trata de crear y mantener un desarrollo urbano sustentable. Creo también, en la idea de crear unos límites de la expansión urbana como una estrategia de mantener la ciudad compacta, limitando entonces la red de infraestructura y transportación colectiva.

Cuando analizamos la zona urbana desarrollada con los límites del área montañosa que rodea a Caguas, es evidente que hay una barrera natural al desarrollo futuro y hay poco terreno llano y semi-llano disponible para el crecimiento. En el suburbio hay muy pocas comunidades donde hay subcentros de actividades comunales como mercados, escuelas, centros de salud, focos de transportación y áreas recreativas.

En el Barrio Borinquen, hay unas urbanizaciones en las cuales no existe coherencia entre sí. Cada una tiene su independencia pero no hay comunidad. El Barrio está localizado en un valle rodeado por terrenos altos, de manera que tiene un límite natural de su desarrollo. Es interesante observar que el Barrio está solito, con una sola entrada y con la posibilidad de crear una comunidad semi-autónoma.

Visualizamos que en el tema de movilidad, puede mejorar el servicio de transportación hacia el casco de Caguas si hay un centro de carros públicos. Usando los causes de los ríos que cruzan el Barrio, puede desarrollar un sistema de circulación interina para bicicletas y peatones, con el propósito de bajar el uso del automóvil.

Recomendamos más eficiencia en los usos de terrenos. Deben tener densidades distintas de las áreas residenciales con viviendas diversas y de valores asequibles. También, debe desarrollar usos mixtos de comercios e instituciones que sirvan a los residentes del barrio como comercios locales, iglesias, servicios municipales, y un correo como mínimo.

En la planificación de una comunidad como Barrio Borinquen, hay que tener un control estricto sobre asuntos ambientales. Ejemplos de éstos son la protección de la naturaleza y conservación de agua potable y pluvial, mejoras de la infraestructura, sistemas de reciclaje, creación de áreas de recreo y ocio en los causes de los ríos y un control sobre la calidad de áreas comunales como senderos, bosques, y recursos naturales.

Se puede planificar los criterios de edificación, como la introducción de fuente de energía renovable como solar y vientos. Diseñar las residencias para uso de ventilación cruzada y menos dependencia de aire acondicionado. Zonificar residencias distintas para que los diversos residentes que existen hoy día lo disfruten, como ancianos, parejas sin familia, etc. La comunidad debe existir para todos, no solo para los que quieren una casa de tres dormitorios y 2 baños que es la norma de todos desarrollar hoy.

Al final de todo, hay que crear una organización de la comunidad, quienes puedan participar no solo en la planificación de su ambiente, sino pueda mantener su participación en el futuro sustentable de su comunidad.

Por todas estas razones, le solicitamos al Municipio de Caguas y a la Junta de Planificación que consideren al Barrio Borinquen como una comunidad integrada al plan territorial como un Área de Planificación Especial.

