

The background of the page is a detailed architectural site plan of the city of Jaén, Spain. The plan is rendered in a light beige and brown color palette, showing the layout of streets, building footprints, and topographical features. A prominent feature is the river Jaén, which flows through the city. The plan also shows the location of the city's main cathedral and other significant buildings. The overall style is that of a technical drawing or a conceptual urban plan.

**DESARROLLO DE LAS PROPUESTAS DEL CONCURSO DE IDEAS
PARA LA ESTRATEGIA DE DINAMIZACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE JAÉN**

Arquitecturas Urbanas

Juan L. Rivas Navarro, Belén Bravo Rodríguez



INDICE

0. ANTECEDENTES

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL BARRIO

2. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

2.1. ACTUACIONES EN EL CERRO DE SANTA CATALINA

- A. PASEO DE CIRCUNVALACIÓN Y APARCAMIENTO SUPERFICIAL EN EL ACCESO AL PARQUE
- B. ACCESO JUNTO A LA MURALLA Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- C. RECORRIDO PEATONAL Y ESPACIOS ESTANCIAS EN LA SUBIDA AL CASTILLO

2.2. ACTUACIONES EN LE BARRIO ALTO DE JAÉN

- A. RECORRIDOS TRANSVERSALES
- B. CORAZONES DEL BARRIO
 - B.1 MERCADO ARTESANÍA, TALLERERS Y ESPACIOS PARTICIPATIVOS, OFICINA TÉCNICA
 - B.2 PLAZA LARGA, EDIFICIO CULTURAL Y APARCAMIENTO PARA RESIDENTES
 - B.3 PLAYGROUND

3. ETAPAS DE DESARROLLO DE LOS PROYECTOS

0. ANTECEDENTES

La actuación que se presenta surge del Concurso de Ideas para la Estrategia de Dinamización y Recuperación del Conjunto Histórico de la Ciudad de Jaén, que tuvo lugar en junio de 2012, en el que obtuvo el primer premio la propuesta "Parkway". En ella se propone un parque urbano en la ladera del Castillo de Santa Catalina y la reurbanización del paseo de circunvalación.

En la ciudad de Jaén se ha manifestado la preocupación en los últimos años, por el deterioro que está sufriendo el centro histórico, el despoblamiento y mal estado de la edificación con una gran cantidad de solares. Otras problemáticas son la falta de actividades diferentes de la residencia, y falta de empleo entre la población que reside en este ámbito de la ciudad, lo que da muestras del grado de marginalidad de su población y del tejido urbano desconectado de las dinámicas del resto de la ciudad.

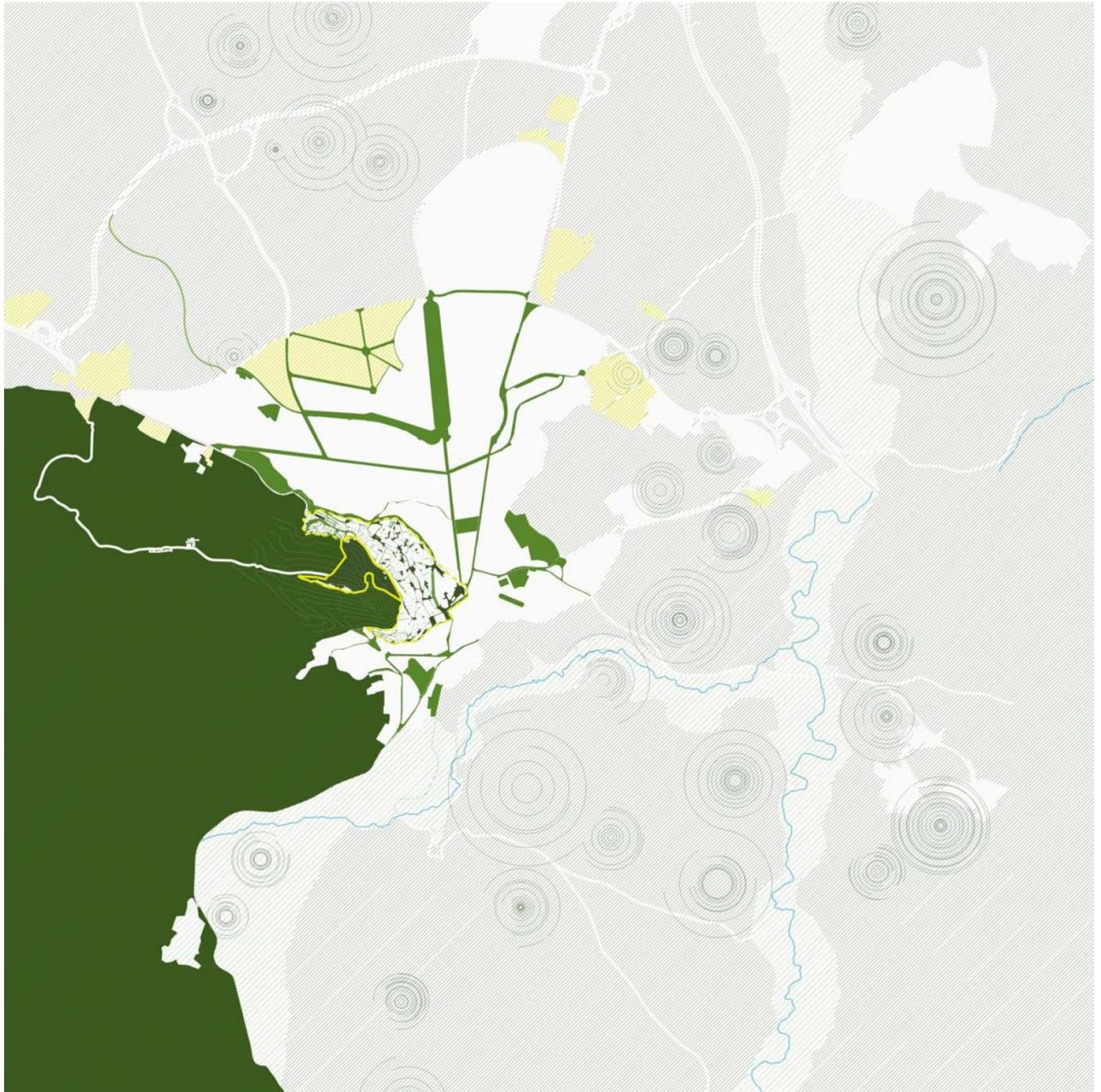
Unido a ello se encuentra la ladera del Castillo de Santa Catalina, uno de los espacios singulares de la ciudad y de su ámbito metropolitano y sin embargo muy poco presente en la vida de los jienenses.

El proyecto realizado integra las actuaciones en el barrio histórico y el Parque del Castillo, aumentando la conectividad de este ámbito con el resto de la ciudad y rentabilizando las actuaciones para generar beneficios en varias direcciones. En este dossier se explican en primer lugar las actuaciones vinculadas al Parque del Castillo y en segundo lugar las situadas en el Barrio Alto, pero se hace una división en actuaciones puntuales que conjuntamente conforman una estrategia más amplia. La subdivisión en pequeñas actuaciones facilita su posible desarrollo en fases, según interese a la ciudad, para ello se adjunta al final del dossier unas tablas en las que se describe cada una de las actuaciones y se clasifican según el grado de complejidad de las mismas.

Arquitecturas Urbanas es un grupo de investigadores y profesionales de la arquitectura y el urbanismo con amplia experiencia en proyectos urbanos, planeamiento urbano-territorial, diseño de espacio público y paisaje. A su vez han desarrollado trabajos de rehabilitación y dinamización del centro histórico así como Planes Especiales de diferentes localidades dentro y fuera de Andalucía.

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL BARRIO

DIMENSIÓN TERRITORIAL DEL PARQUE DEL CERRO DE SANTA CATALINA



Parque del cerro de Santa Catalina



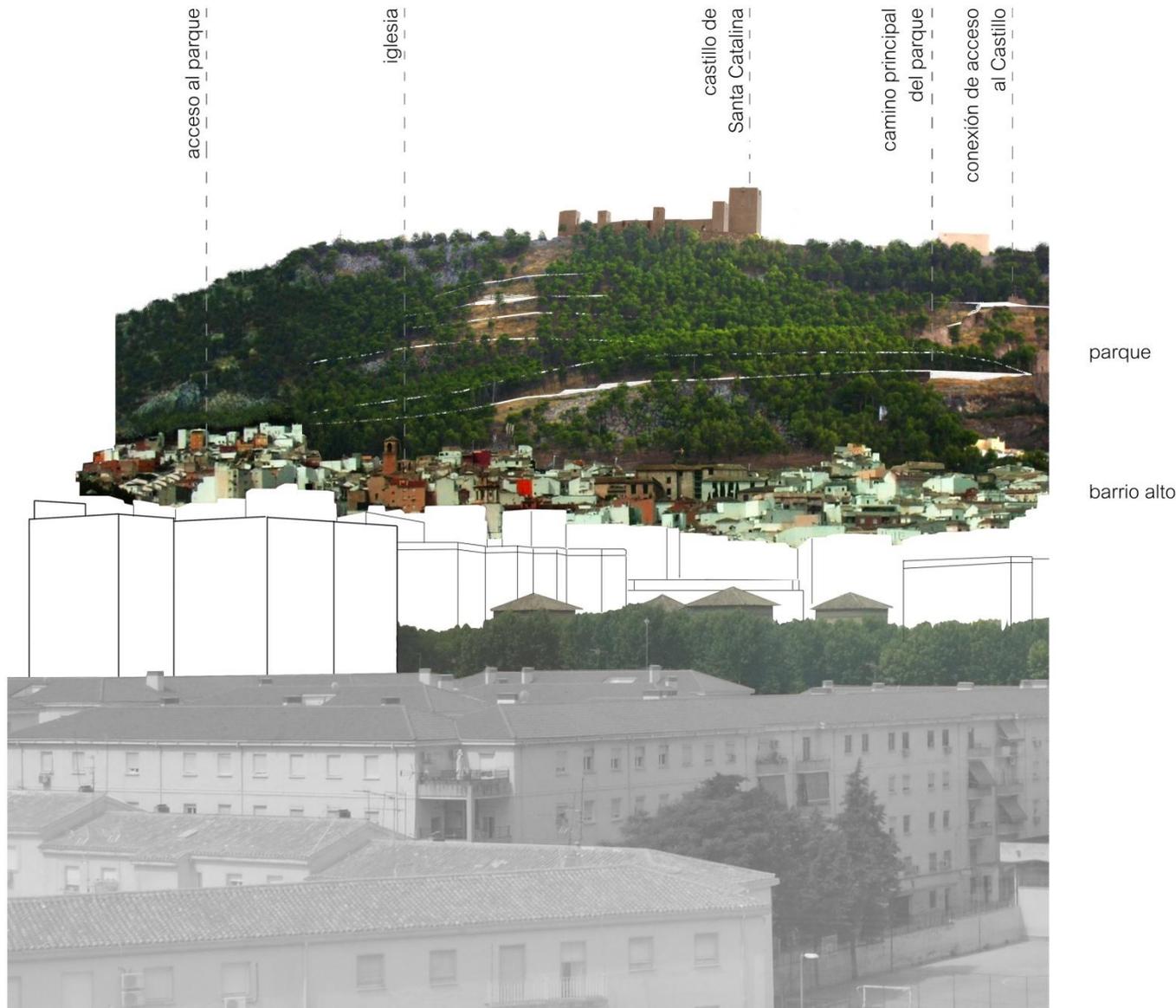
Espacios públicos del Centro histórico de Jaén



Suelo urbanizable



EL CERRO, EL CASTILLO Y LA CIUDAD CENTRAL DE JAÉN



EQUIPAMIENTOS Y CENTRALIDADES



- Culturales
- Docente
- Terciario
- Administrativo
- Social
- Espacio público

FORMA URBANA Y GEOGRAFÍA



-  Calles curva de nivel
 -  Calles máxima pendiente
 -  Calles diagonales
- (*) Curva de nivel cada 10 mts.

RED VIARIA, APARCAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

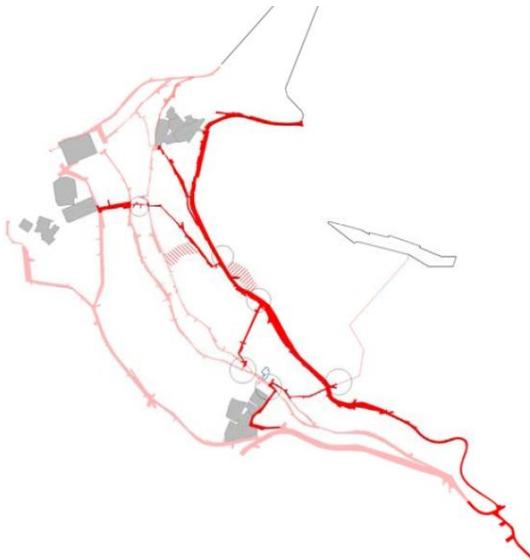


-  Calle Circunvalación
-  Calles de tráfico rodado
-  Calles peatonales
-  Espacios públicos
-  Atractores e intermodalidad

VISUALES SIGNIFICATIVAS



ITINERARIOS CENTRALES



INTERMODALIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO



ITINERARIOS DOTACIONALES



PARK AND WAY



2. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

2.1. ACTUACIONES EN EL CERRO DE SANTA CATALINA

- A. PASEO DE CIRCUNVALACIÓN Y APARCAMIENTO SUPERFICIAL EN EL ACCESO AL PARQUE
- B. ACCESO JUNTO A LA MURALLA Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- C. RECORRIDO PEATONAL Y ESPACIOS ESTANCIALES EN LA SUBIDA AL CASTILLO

2.2. ACTUACIONES EN EL BARRIO ALTO DE JAÉN

- A. RECORRIDOS TRANSVERSALES
- B. CORAZONES DEL BARRIO

2.1. ACTUACIONES EN EL CERRO DE SANTA CATALINA

El espacio objeto de la propuesta se posiciona a los pies de un monumento de rango BIC, en una posición dominante de la geografía de la ciudad y su territorio que, sin embargo, mantiene una cercanía con la ciudad histórica inusual, tanto en términos de distancia como en cuanto a su accesibilidad rodada y peatonal. Por último, su cohesión, su tamaño y su bajo grado de transformación lo capacitan para ser espacio público natural incuestionablemente.

Su reivindicación por tanto como un espacio de importancia territorial, tanto funcional como paisajísticamente, debería suponer el principal objetivo de una intervención sobre él. Para alcanzarlo las acciones que han de llevarse a cabo serían:

- 1) El parque necesita, para activarse, de **LUGARES ESTANCIALES**, para lo que debe disminuir su pendiente puntualmente, rectificando su topografía cuando la vegetación existente lo permita, fomentando así una mayor apropiación ciudadana y generando una mayor diversidad funcional [05]: espacios en sombra, espacios en claros, espacios de luz y sombra, pequeñas plataformas de descanso según módulos...pero también, desde un punto de vista ambiental, espacios entre árboles, espacios de árboles y arbustos, de vegetación baja o zonas de herbáceas, de floración y sus combinaciones. árbol/vegetación baja.
- 2) Para ser más seguro y mejorar ambientalmente, debe organizar sus lugares según la luz y debe tratar de aumentar su humedad relativa, limpiarse y protegerse del riesgo de incendios, conseguir un grado de iluminación nocturna mínima según su grado de utilización. Introducir una mayor diversidad de flora que regenere el sustrato soporte y enriquezca el paisaje, y acotar los espacios de mayor confluencia de personas, pueden resultar estrategias muy adecuadas, como también organizar en sus accesos principales espacios de depósito y retirada de residuos, e instalaciones de mantenimiento y seguridad.
- 3) Como Sistema General de Espacio Libre, el Parque debe ligarse correctamente a la ciudad y al territorio. Para lo que se plantea:
 - Renovar el acceso de su Camino principal desde la llamada Ctra. de Circunvalación y, analizando los diversos modos de transporte -peatonal, rodado, en bicicleta o en transporte público-, generar un **lugar intermodal** con conexión con el autobús urbano y de cercanías, y con el bus-turístico, e incluyendo un aparcamiento que en distintas fases permite hasta 75 plazas integradas en el arranque del parque desde la calle de borde.
 - Promover la conversión en Equipamiento Cultural y Administrativo de la propiedad privada junto al acceso. Llevar a cabo un Estudio de Viabilidad de la reubicación y/o desmantelamiento de la Subestación eléctrica y el cableado aéreo. Situar, en este acceso principal, un pequeño Edificio Central que asiste al parque y a sus visitantes: seguridad y control, aseos y vestuarios, máquinas expendedoras, mantenimiento, botiquín, teléfono, etc.

-
- En el contacto del lienzo de muralla y la carretera de llegada al Castillo, habilitar otro lugar de acceso, ubicando un aparcamiento superficial integrado que elimine la presencia del coche de la explanada frontal del Castillo, sitúe un pequeño puesto de control, seguridad y punto de información. Esto llevará aparejado la re-urbanización el tramo restante de la subida, aumentando su carácter peatonal.
- 4) Es necesario reconocer, proteger y potenciar las singularidades del cerro: los espacios rocosos, las masas arbóreas, los senderos históricos, los restos arqueológicos, los miradores, etc. Así, el enlace de estas singularidades con los nuevos “lugares estanciales” se ha de producir estableciendo unas comunicaciones menores y sensibles al paisaje que convierta a la ladera en accesible y disfrutable.
 - 5) Acondicionar sus recorridos internos y reconocer sus diferencias genera una Red de Senderos del Parque que habilita canales funcionalmente diversos: el recorrido central o principal, de mayor sección y habilitado también para el paso de vehículos autorizados, para peatones o bicicletas, otros recorridos intermedios de pendiente suave, y senderos campo a través, de menor sección y apoyados con escaleras puntuales para salvar fuertes desniveles. Para ello necesitamos considerar los caminos preexistentes, plantear una urbanización de acuerdo con las condiciones paisajísticas y naturales del lugar, y reconocer la posición y la forma de las singularidades descritas.
 - 6) Necesita dar cabida a los recorridos de acceso al Castillo, habilitar su subida y proporcionar descanso al caminante, y dar la opción de plantear un recorrido turístico en su interior, esto es asumir su condición de “puerta natural” al Castillo y activar para Jaén el escalón más privilegiado de la comunicación entre la ciudad central y el castillo: un regalo para el transeúnte, un lugar de paso donde quedarse.
 - 7) Se deberían aumentar relación con los barrios cercanos, como espacio público vinculado también a ellos, estableciendo incluso un sistema de intercambio ambiental entre el parque y los espacios colectivos de estas tramas urbanas contiguas. En esta mayor imbricación el “Paseo de Circunvalación” juega un decisivo papel:
 - debe facilitar el tránsito transversal, mejorar y clarificar sus pasos peatonales, paradas de autobús, dar continuidad a las aceras, etc.;
 - debe disminuir la continuidad de los aparcamientos lineales y aumentar el ancho de acera en contacto con el parque;
 - deben *aumentar los bordes destinados a* pequeñas plazas de relación, como lugar de recogida de las geometrías del barrio, para observar el paisaje central y territorial de Jaén, para la relación visual y el cuidado del Parque.
 - debe *“calmar el tráfico” en tramos intermedios* suficientes para que la comunicación con el parque sea cómoda y segura, con un cambio hacia una urbanización rugosa para el paso lento de vehículos, y en combinación con la situación de paradas de autobuses urbanos y turísticos.
 - 8) Sería muy positivo habilitar/acondicionar nuevos aparcamientos superficiales que liberasen a la calle de circunvalación de la necesidad de aparcamiento lineal, integrando con sensibilidad en contexto natural estos ámbitos de acceso, eligiendo con cuidado las dimensiones y los materiales, y favoreciendo la

continuidad ambiental del parque como conjunto. Se proyecta uno junto al acceso principal inferior, que una fase inicial acompaña al edificio de servicios del parque. Además, se plantea la necesidad de otro ámbito para aparcamiento, en el límite externo de la muralla que asciende la ladera y que permite reurbanizar más peatonalmente el último tramo de la llegada al Parador/Castillo y sus espacios frontales.

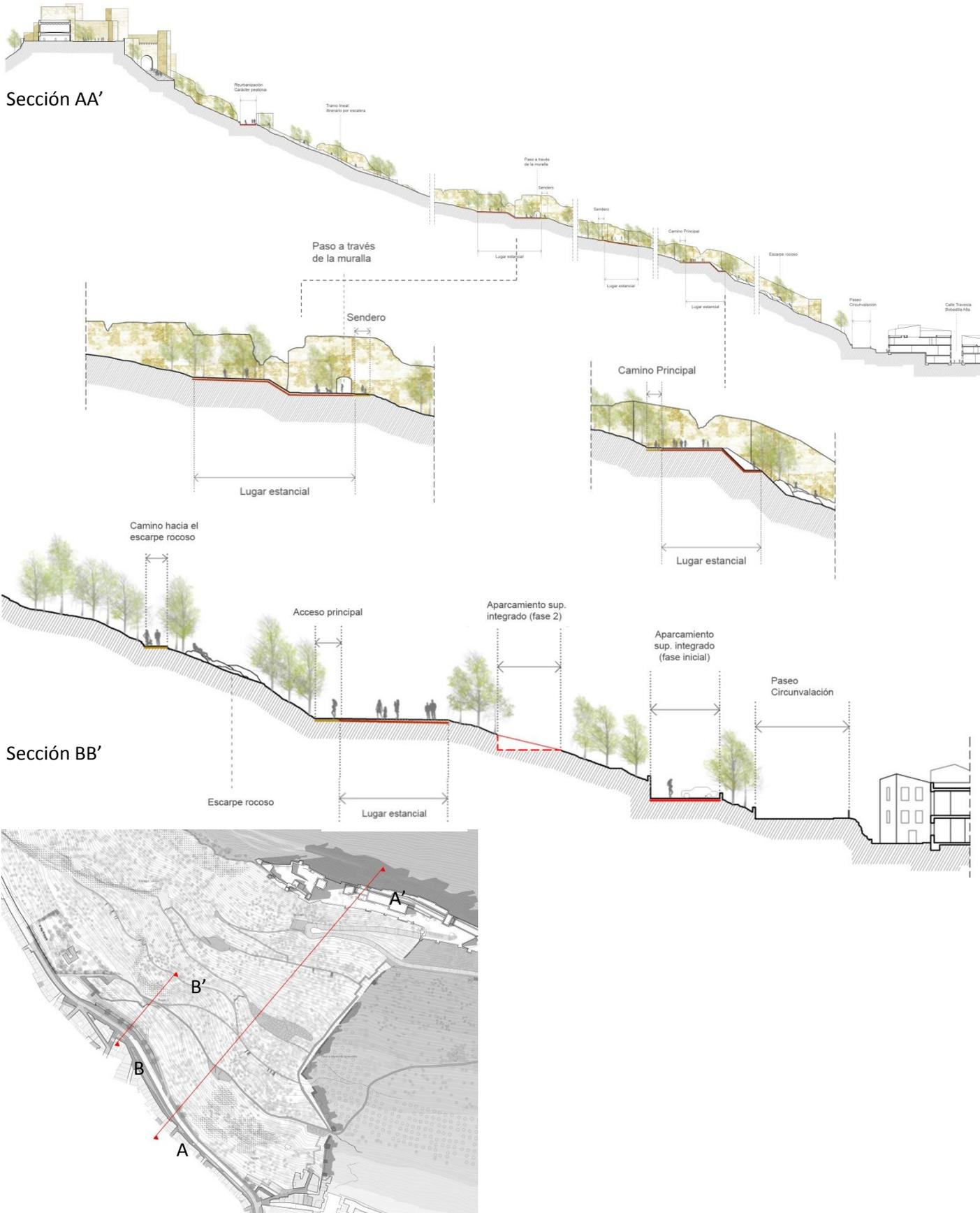
Y dejar que la naturaleza siga su curso y la historia de los lugares se revele, y que los ciudadanos de Jaén, los cercanos de los barrios de San Juan, La Magdalena, San Bartolomé, La Merced, y los del resto de la ciudad y del territorio cercano, así como también los visitantes y turistas que quieran conocer su patrimonio y su paisaje, se introduzcan en él y se apropien del espacio, y disfruten de sus cualidades de diversas formas: como lugar de recreo, de descanso, de paseo, como ámbito de acceso al Castillo, de contemplación paisajística y también de introspección... un lugar seguro y cómodo, desde el que se domina la imagen de la ciudad y de sus alrededores, en un medio ambiente confortable y único, localizado en contigüidad con centro de la ciudad de Jaén y a los pies de su principal monumento.

EL PARQUE DEL CERRO DE SANTA CATALINA

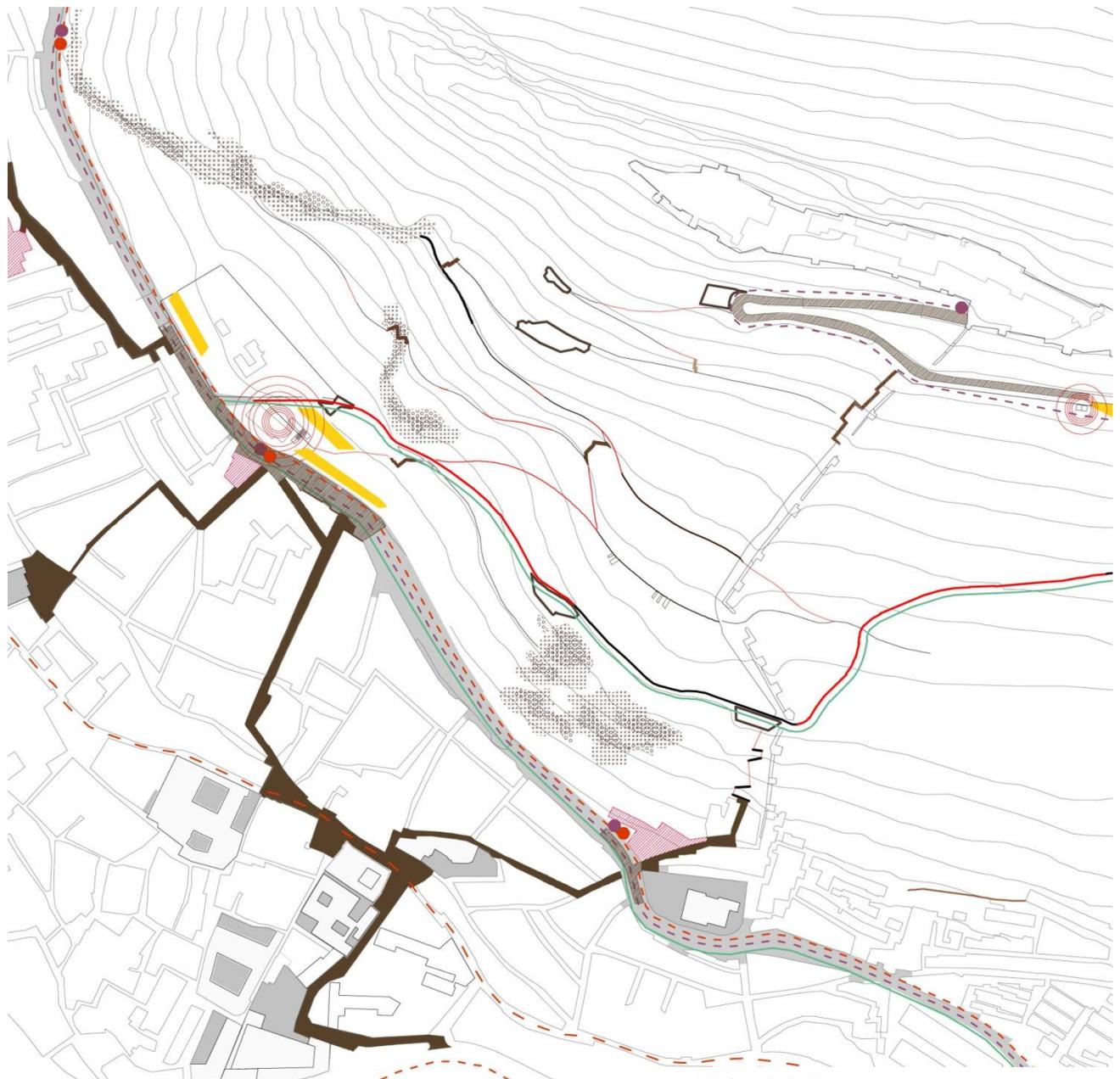


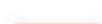
- | | |
|---|--|
|  Zonas rocosas |  Aparcamientos superficiales integrados |
|  Lugares estanciales en sombra |  EQ Equipamiento Cultural y Administrativo |
|  Lugares estanciales en luz |  EV Estudio de Viabilidad de Reubicación y/o Desmantelamiento de subestación Eléctrica y cableado |
|  Masas arbustivas |  SC Estudios de servicios centrales |
|  Camino principal del Parque |  AC Módulo de acceso al Castillo |
|  Red de senderos del Parque | |

SECCIONES DEL PARQUE DE SANTA CATALINA

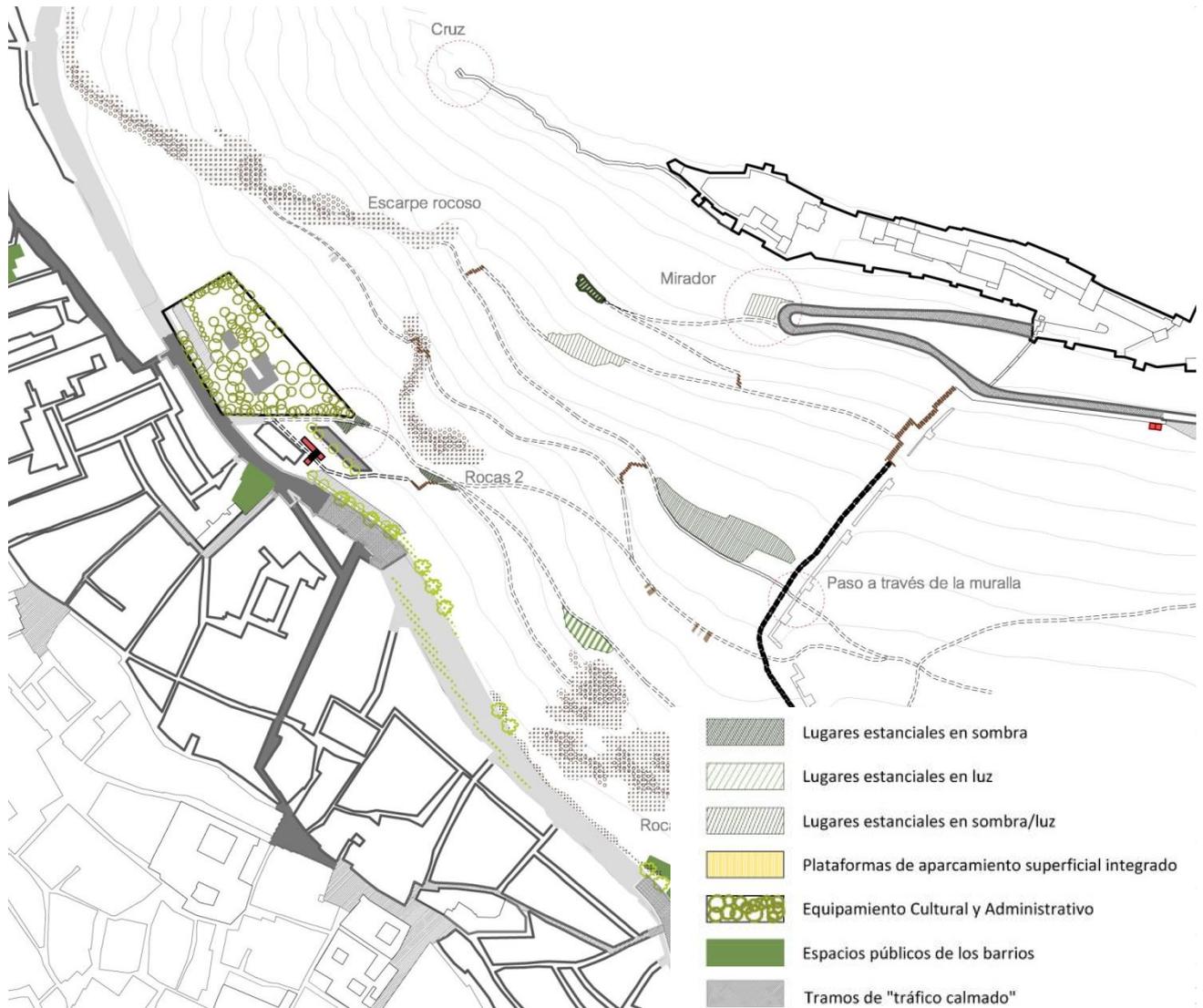


EL PROYECTO DE LOS FLUJOS

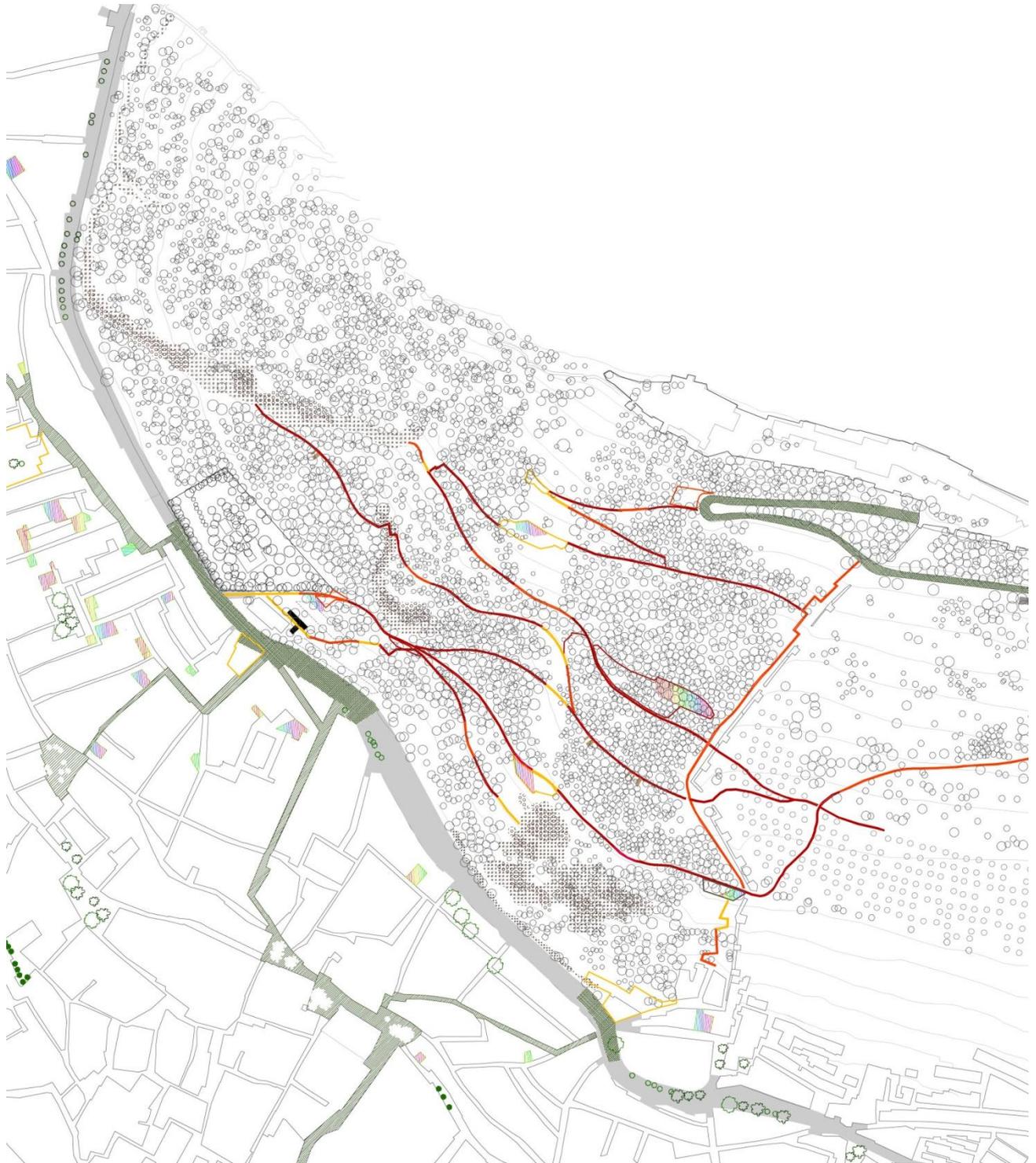


-  Camino principal
-  Acceso rodado al Castillo
-  Tramos horizontales de senderos
-  Tramos con pendiente de senderos
-  Escaleras
-  Itinerarios singulares de reslación con el centro de la ciudad
-  Itinerario deportivo
-  Autobús urbano
-  Autobús turístico
-  Paradas
-  Aparcamiento
-  Ámbitos de tránsito lento del Paseo de Circunvalación

EL PROYECTO DE LOS LUGARES



EL PROYECTO AMBIENTAL



-  Tramos de la red de senderos en luz
-  Tramos de la red de senderos en sombra
-  Tramos de la red de senderos en luz/sombra
-  Arbolado del parque existente y nuevo arbolado de integración paisajística
-  Bancales aromáticos
-  Red de Espacios Colectivos / Aula Ambiental
-  Arbolado del barrio

A. PASEO DE CIRCUNVALACIÓN Y APARCAMIENTO SUPERFICIAL EN EL ACCESO AL PARQUE



B. ACCESO JUNTO A LA MURALLA Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



C. RECORRIDO PEATONAL Y ESPACIOS ESTANCIAS EN LA SUBIDA AL CASTILLO





Plataformas en el sendero intermedio

2.2. ACTUACIONES EN LE BARRIO ALTO DE JAÉN

El tejido urbano objeto de la propuesta constituye un área histórica de la ciudad situada entre las murallas fundacionales. La topografía del Cerro de Santa Catalina sobre el que se asienta esta parte de la ciudad aleja las posiciones que en planta pueden parecer cercanas. La presencia de la Carretera de Circunvalación que cruza la ciudad de este a oeste por encima de su centro histórico y da acceso al Castillo, confiere a todo el ámbito un carácter de borde o trasera a sus pies.

Por otro lado, Jaén ha dispuesto sus principales “activos urbanos” en otras localizaciones de su propio centro, más accesibles, ya en una parte de la sección de la ladera con menor pendiente: centros comerciales y turísticos, lugares de la administración y culturales, espacios públicos emblemáticos, etc. De esta manera, la trama, ya de por sí formada por un viario capilar, quebrado y obligada constantemente al salto de cota, tuvo como única base la función residencial. El paso del tiempo, el envejecimiento de la población, el abandono en su mantenimiento, la migración interior y la pérdida de población, y también la marginalidad social y sus niveles de renta en una coyuntura económica difícil, han provocado una situación actual que precisa con urgencia ideas para invertir la dinámica y mejorar, protegiendo el tejido social, apostando por su vitalización y enriquecimiento, y poniendo en valor el tejido urbano y arquitectónico.

Estos son los principales problemas detectados en estos barrios desde un punto de vista urbano:

- Existe un número muy elevado de solares, en especial en el entorno de la Plaza de Santiago, así como de viviendas muy deterioradas o en ruinas, esto provoca la pérdida de forma de muchas de las manzanas y un paisaje urbano deteriorado.
- Los niveles de urbanización son muy bajos y excepto algunas calles renovadas en los últimos años, las calles y plazas se encuentran muy maltratadas desde una perspectiva espacial, ambiental y arquitectónica.
- El aparcamiento no está regulado para poder alcanzar la racionalidad necesaria en estos contextos históricos para obtener un medio ambiente urbano de calidad. Faltan localizaciones para aparcamientos colectivos superficiales o subterráneos que liberen de esta presión al viario menor.
- El tejido es profundamente mono-funcional, lo que conlleva una utilización indiscriminada del espacio, una falta de espacios singulares o itinerarios centrales reconocibles, lugares colectivos o de comunicación con el exterior. Faltan comercios y usos laborales de pequeño tamaño que animen y naturalicen los tejidos, así como usos públicos y servicios urbanos que acerquen a los habitantes del barrio a la ciudad y les haga sentir partícipes de ella.

Podríamos decir que el principal objetivo debe ser el fortalecimiento de la autoestima del tejido social, ya que este aglutina el resto de dinámicas a poner en marcha: el cambio del modo con que el barrio es visto por sus propios ciudadanos, por el conjunto de la ciudad de Jaén; el surgimiento de actividades e iniciativas propias y la mejora de su paisaje urbano con esfuerzos participativos y de la administración, con soluciones

inteligentes y de bajo coste; el incremento de su atractivo para la inversión en capital financiero y humano; el aumento de sus condiciones ambientales y sus niveles de integración con el conjunto de la ciudad, etc.

El potencial turístico y etnológico del ámbito es verdaderamente muy alto y a esta “**activación**” social del barrio ha de acompañarle de una **rehabilitación física** de sus espacios, sus calles y sus arquitecturas. La promoción de este cambio debe hacerse siendo consciente de la difícil situación de partida, desde la autogestión de las soluciones en muchos casos, pero también desde la apuesta y el empuje de las administraciones de rango superior, sacando partido a sus cualidades paisajísticas y a su riqueza cultural y social.

ARGUMENTOS PARA EL PROYECTO:

Ideas para un PLAN ESPECIAL DE REVITALIZACIÓN URBANA, lo que supone su REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA, de CONSTRUCCIÓN SOCIAL, de RECUPERACIÓN E INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL y de INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y PATRIMONIAL:

- Área de Rehabilitación Integrada en conexión con el conjunto de las acciones del proyecto del barrio, la recuperación y la revitalización del ámbito es una cuestión de todos, y todos deben contribuir.
- Dignificar el barrio es una medida de choque positiva imprescindible, aumentando las acciones colectivas y la implicación y presencia de la administración: limpieza, adecentamiento de solares, estabilización de edificaciones abandonadas o en ruinas, reparación de sus urbanizaciones deterioradas, etc.
- Diseñar la Fase 0 del Plan: ser consciente de la coyuntura actual y planificar para este momento de crisis, lo que supone apostar por la autogestión y el “coste cero”, la mejora de las cualidades espaciales, ambientales y sociales desde la participación ciudadana y la interacción social y económica público-privada.
- Fomentar la conexión Parque (del cerro de Santa Catalina)- “Barrios Altos” (los tejidos objeto del concurso), con una triple repercusión positiva: urbana y paisajística, ambiental y cultural, económica y de gestión.
- La innovación fiscal ayudará a la promoción y a la inversión: rebaja de los impuestos de construcción y de bienes inmuebles en “áreas históricas en rehabilitación”, la adscripción al Sistema General del Cerro para recibir fondos de los aprovechamientos de los crecimientos urbanos.
- *La transformación de la Carretera* de Circunvalación en calle, y la calle en paseo o plaza larga del barrio.

ACCIONES A DESARROLLAR:

- Canalizada por el A.R.I. y mediante la participación ciudadana de vecinos y agentes sociales, establecer los destinos posibles de los *solares* y de las *edificaciones con Declaración de Ruina*:
 - **Adecantamiento de Solares:** consiste en el tratamiento de las medianeras, la limpieza del solar y la construcción de un muro en alineación en planta baja de cierre con un acceso. Gasto cofinanciado por el privado y la administración pública.
 - **Red de espacios colectivos temporales o RED SOCIAL:** consiste en el adecantamiento del solar y en el arrendamiento del mismo a bajo coste por parte de la administración para establecer espacios colectivos temporales. Usos posibles: *talleres de oficios, talleres educativos, espacio para asociaciones y talleres de participación, viveros y Aula Ambiental en relación con el Parque del Cerro de Santa Catalina, espacios de esparcimiento y juego, etc.*
 - **Edificaciones o solares con prioridad de construcción o rehabilitación,** a través de inversión pública por posición y situación urbana relativa para el uso residencial singular y/o equipamientos.
 - **Edificaciones con prioridad de rehabilitación,** a través de políticas de ayuda y cofinanciación pública-privada para la reactivación del mercado residencial unifamiliar o plurifamiliar, y la política de fomento del pequeño comercio.
- **Singularizar ciertas calles de estos barrios** como *“itinerarios narrativos”* de comunicación interna del barrio y, sobre todo, de relación con el resto del Centro Histórico de Jaén y de acceso al Parque del Cerro de Santa Catalina y al Castillo. Priorizar el transporte público, minorar la presencia del automóvil y del aparcamiento en la calle, adecuar sus ámbitos estanciales y miradores.
- **Generar los “corazones” del barrio,** como *“Áreas de Reforma Interior o Proyectos Urbanos Singulares”*, que representan y permiten la reutilización de espacios obsoletos, la creación de nuevas centralidades y *reequipamiento* del barrio, el surgimiento de espacio colectivo de relación de escala urbana y de relación con el visitante:
 - *Plaza de Santiago* (aparcamiento de residentes y visitantes, mercado y talleres, edificio cultural y de juventud, oficina técnica de rehabilitación y huerto urbano)
 - *C/Concepción Vieja y Paseo de Circunvalación* (galería de arte, aparcamiento residentes, espacio público)
 - *Raudal de la Magdalena* (rehabilitación y reforma interior, edificio sociocultural y residencial singular)
- **Establecer desde el P.G.O.U.** un *“sistema de adscripción de los espacios públicos del ámbito y de la red de espacios colectivos”* –provenientes de solares y situaciones de alineación irregular-, al Sistema General que constituye el “Parque Natural Urbano” (o parque del Cerro de Santa Catalina) como un único *Sistema General de Espacios Verdes*, de tal manera que estén vinculados a este SG parte de los Suelos Urbanizables previstos por el Plan General.

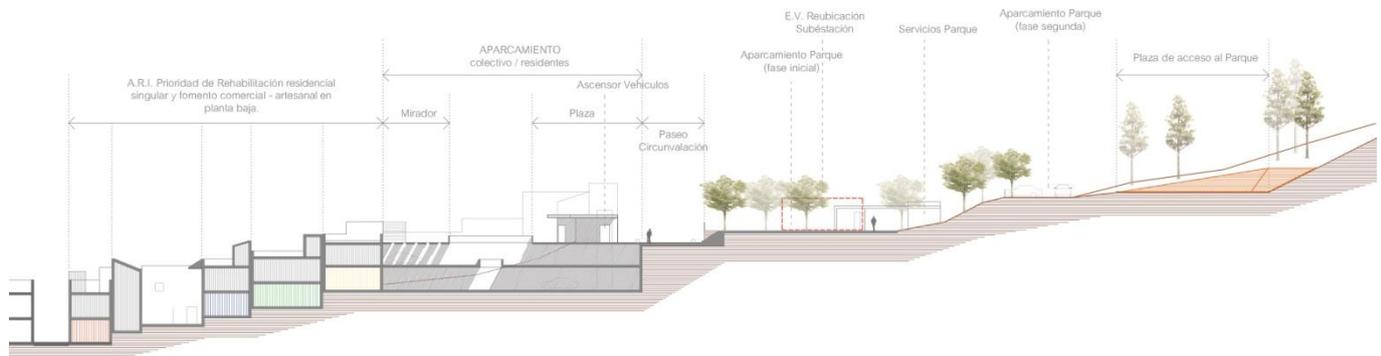
-
- **Establecer desde el P.G.O.U.** y de acuerdo con el Ayuntamiento de Jaén una serie de “*innovaciones fiscales*” en este área que fomente la inversión privada y pública, dado la delicada situación actual y la difícil coyuntura que históricamente ha caracterizado al ámbito: reducción de la tasa municipal de Licencia Urbanística, exenciones fiscales según el caso, reducciones impositivas según rangos de construcción y propietarios, etc.
 - **Visibilizar la renovación urbana** de estos barrios a través de un “*Plan de Señalización y Puesta en Valor del Patrimonio Urbano*”, comenzando por encontrar un nombre de conjunto de forma participada (p.e. “Barrios Altos de Jaén”); seleccionar los lugares de exposición de la información y diseñar una red interpretativa y unas formas de señalética que permitan la orientación y el conocimiento de las singularidades del tejido, sus “lugares”, sus valores patrimoniales, comerciales, artesanales y turísticos, dando a conocer también las estructuras sociales y las cualidades etnológicas al visitante.
 - **Transformar el Carretera de Circunvalación** a través de un Sistema General Viario, vinculado igualmente a Suelos Urbanizables del P.G.O.U., con un “*Plan Especial de Reurbanización*” que aumente su carácter peatonal y de relación con el Parque del Cerro de Santa Catalina, que “calme” el tráfico de paso, aumente sus aceras y disminuya sus aparcamientos lineales, incorporando el carril bici y la posibilidad de caminar y correr en sus márgenes, y promoviendo actuaciones que fortalezcan sus bordes con equipamientos, servicios y cierta actividad comercial.

A. RECORRIDOS TRANSVERSALES de conexión entre el centro histórico y parque de Santa Catalina

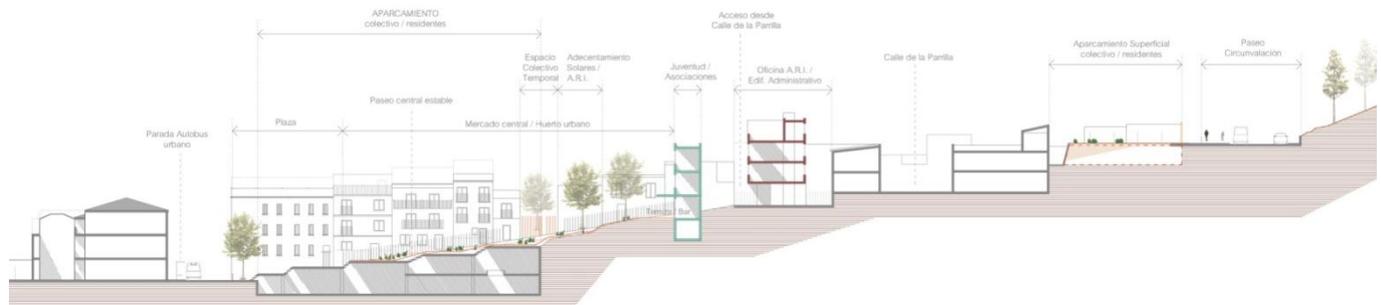


- Adecentamiento de solares
- ▨ Red Social (espacios colectivos temporales)
- Prioridad de Rehabilitación
- Oportunidad Equipamiento
- Itinerarios Narrativos
- - P Oportunidad de ubicación de aparcamientos colectivos y de residentes

SECCIONES DEL BARRIO ALTO



SECCIÓN 1-1'

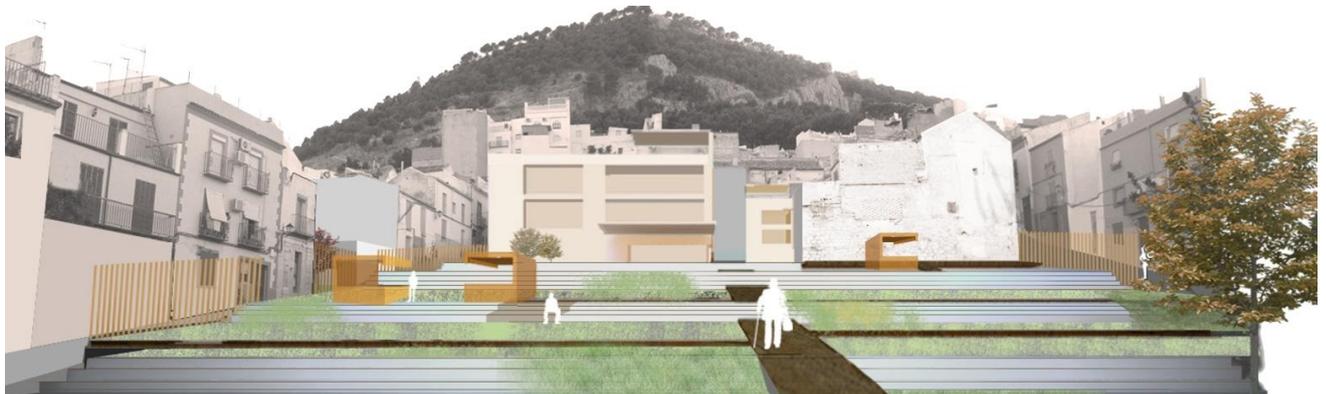
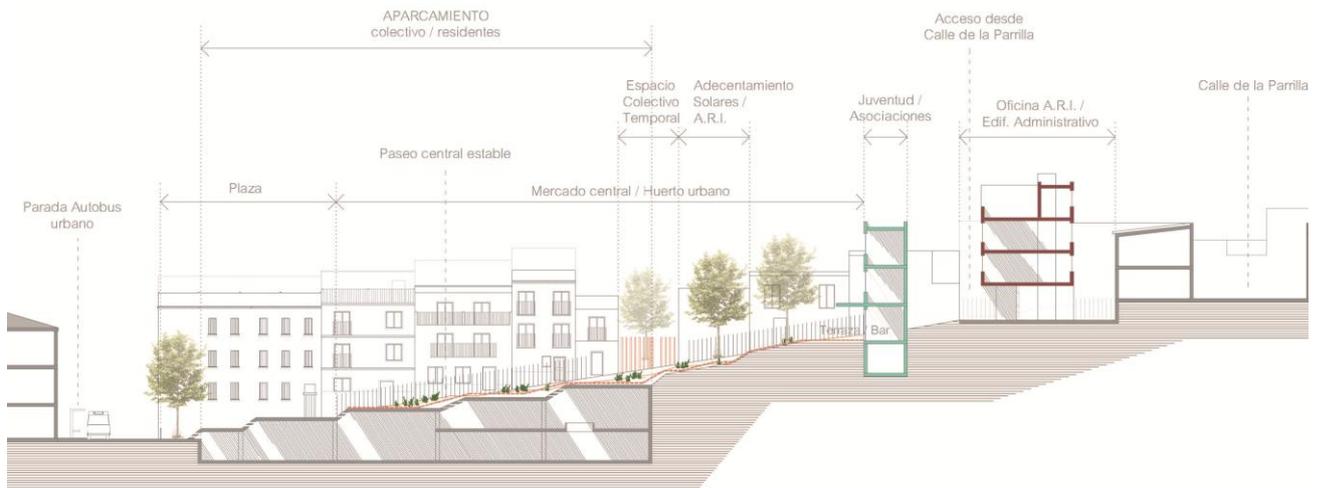


SECCIÓN 2-2'

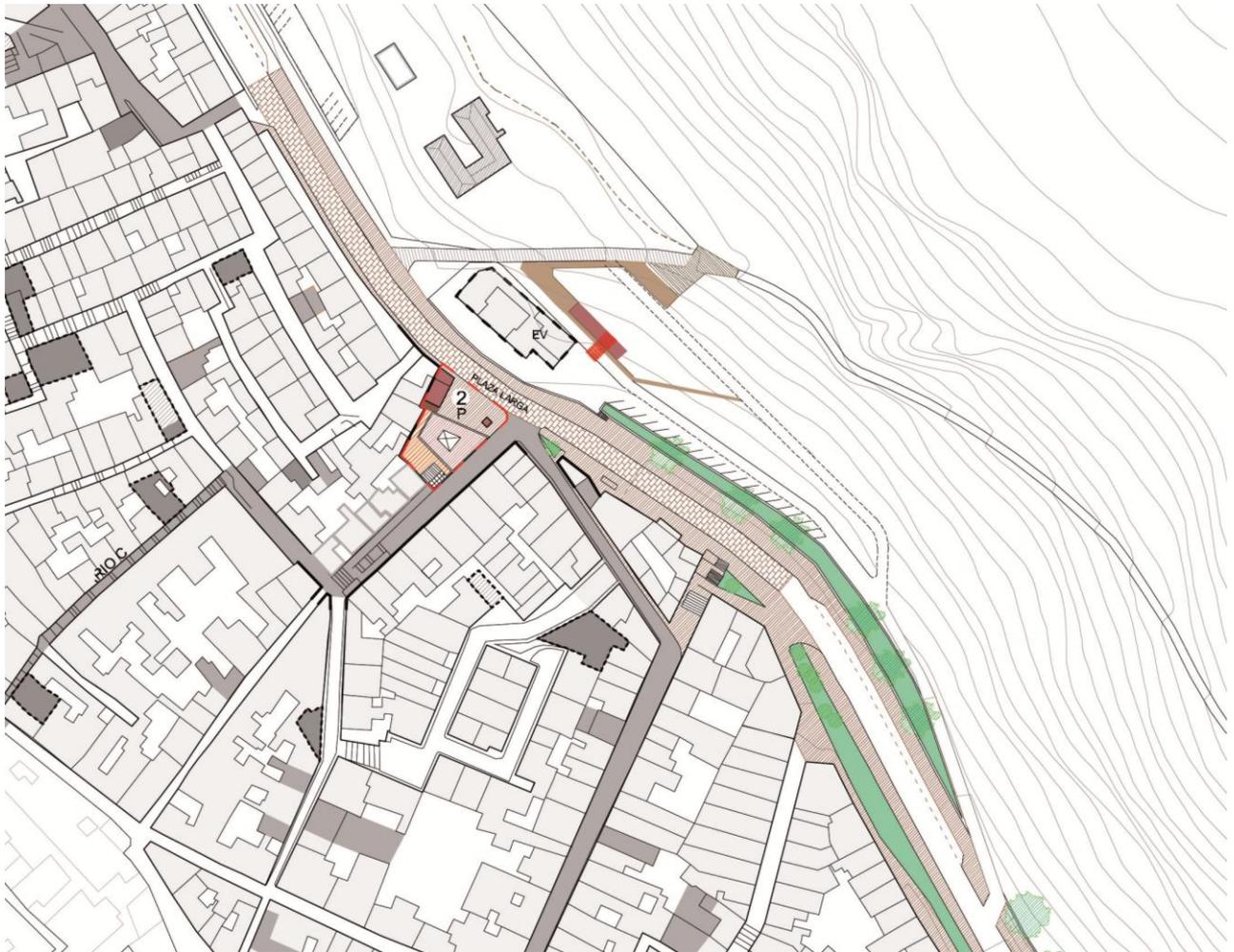


B. CORAZONES DEL BARRIO

B.1 MERCADO ARTESANÍA, TALLERES Y ESPACIOS PARTICIPATIVOS, OFICINA TÉCNICA



B.2 PLAZA LARGA, EDIFICIO CULTURAL Y APARCAMIENTO PARA RESIDENTES



- Oportunidad Equipamiento
- Itinerarios Narrativos
- - P Oportunidad de ubicación de aparcamientos colectivos y de residentes



B.3 PLAYGROUND



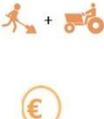
-  Adecantamiento de solares
-  Red Social (espacios colectivos temporales)



3. ETAPAS DE DESARROLLO DE LOS PROYECTOS

ACTUACIONES	DESCRIPCIÓN	FASES DE LA ACTUACIÓN	PRESUPUESTOS
	<p>PARQUE DEL CERRO DE SANTA CATALINA</p> <p>RED DE SENDEROS del Parque que habilita canales funcionalmente diversos: el recorrido central o principal, de mayor sección y habilitado también para el paso de vehículos autorizados, para peatones o bicicletas, otros recorridos intermedios de pendiente suave, y senderos campo a través, de menor sección y apoyados con escaleras puntuales para salvar fuertes desniveles. Para ello necesitamos considerar los caminos preexistentes, plantear una urbanización de acuerdo con las condiciones paisajísticas y naturales del lugar, y reconocer la posición y la forma de las singularidades descritas.</p> <p>LUGARES ESTANCIALES, espacios en sombra, espacios en claros, espacios de luz y sombra, pequeñas plataformas de descanso según módulos...pero también, desde un punto de vista ambiental, espacios entre árboles, espacios de árboles y arbustos, de vegetación baja o zonas de herbáceas, de floración y sus combinaciones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Senderos de tierra compactada y escaleras de madera en las zonas de mayor pendiente. - Lugares estanciales de madera - Introducción de nuevas especies de vegetación autóctona, que requiera escaso mantenimiento. Vegetación arbustiva, herbáceas y vegetación de floración. - Iluminación de los recorridos 	
	<p>APARCAMIENTO SUPERFICIAL EN EL ACCESO AL PARQUE</p> <p>Renovar el acceso del Camino principal del Parque, desde la llamada Ctra. de Circunvalación y, analizando los diversos modos de transporte - peatonal, rodado, en bicicleta o en transporte público -, generar un lugar intermodal con conexión con el autobús urbano y de cercanías, y con el bus-turístico, e incluyendo un aparcamiento que en distintas fases permite hasta 75 plazas integradas en el arranque del parque desde la calle de borde.</p> <p>Promover la conversión en Equipamiento Cultural y administrativo de la propiedad privada junto al acceso.</p> <p>Llevar a cabo un Estudio de Viabilidad de la reubicación y/o desmantelamiento de la Subestación eléctrica y el cableado aéreo.</p> <p>Situar, en este acceso principal, un pequeño Edificio Central que asiste al parque y a sus visitantes: seguridad y control, aseos y vestuarios, máquinas expendedoras, mantenimiento, botiquín, teléfono, etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reurbanización del acceso del Camino Principal del Parque del Cerro de Santa Catalina, sustitución de la plataforma de asfalto por adoquinado u hormigón impreso, para reducción de la velocidad de los vehículos. - Construcción de muros de piedra para generar 1 plataforma ajardinada y dos plataformas de adoquín con junta abierta para aparcamiento superficial. - Construcción de Edificio Central de unos 100 m2 construidos. - Posible ubicación de equipamiento cultural y administrativo en el edificio privado existente junto al acceso. Adecuación del espacio libre y mayor apertura al parque. 	
	<p>ACCESO JUNTO A LA MURALLA Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO</p> <p>Acceso al Parque del Cerro junto a la muralla desde la calle del Castillo de Jaén. Se creará un acceso peatonal al sendero desde este punto a través de una escalera y pasarelas ligeras situadas sobre el terreno rocoso. Mejora de la iluminación y de la urbanización del entorno.</p> <p>Junto al acceso al parque se sitúa un equipamiento deportivo que dota de mayor actividad este punto tan significativo de la ciudad. Consta de dos pistas deportivas al aire libre, que están destinadas tanto por los visitantes al parque como por los vecinos del barrio alto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reurbanización de la calle del Castillo de Jaén homogeneizando su tratamiento al del Paseo de Circunvalación, empleando adoquín u hormigón impreso. Iluminación de las escaleras y de la calle de acceso. - Construcción de escalera y pasarelas de madera que asciendan desde la calle del Castillo hasta el espacio estancial asociado al sendero central del parque. - Restauración del lienzo de la muralla en su contacto con las viviendas situadas en este punto. - Construcción de dos pistas deportivas situadas en la ladera sobre la instalación depuradora. Adecuación del entorno de la zona deportiva empleando tierra compactada y el tipo de vegetación especificada en el parque. Iluminación de las pistas y de las zonas estanciales. 	

ACTUACIONES	DESCRIPCIÓN	FASES DE LA ACTUACIÓN	PRESUPUESTOS
	<p>PASEO DE CIRCUNVALACIÓN</p> <p>El objetivo de la actuación es facilitar el tránsito transversal de comunicación entre las dos aceras y por tanto la mejora de la comunicación entre el barrio alto y los recorridos del parque. Para ello se aumenta el número de paso de peatones y se aumenta el ancho de la acera en contacto con el parque.</p> <p>Se disminuye la continuidad de los aparcamientos lineales generando lugares de estacionamiento colectivo en tres puntos del Paseo de Circunvalación.</p> <p>Aumentar los bordes destinados a pequeñas plazas de relación, como lugar de recogida de las geometrías del barrio, para observar el paisaje central y territorial de Jaén, para la relación visual y el cuidado del Parque.</p> <p>"Calmar el tráfico" en tramos intermedios suficientes para que la comunicación con el parque sea cómoda y segura, con un cambio hacia una urbanización rugosa para el paso lento de vehículos, y en combinación con la situación de paradas de autobuses urbanos y turísticos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reurbanización del Paseo de Circunvalación, cambiando el pavimento de asfalto a adoquín u hormigón impreso, de tal forma que ralentice el paso de los vehículos. - Ensanchamiento de la acera en contacto con el parque y modificación del muro de contención de tierras, generando puntos de drenaje y recogida de agua y material de escorrentía. - Mejora y aumento de paradas de autobús urbano. - Mobiliario urbano en las zonas estanciales. - Mejora de la iluminación de las zonas de mirador y estancia. 	
	<p>PLAZA LARGA: EDIFICIO CULTURAL Y APARCAMIENTO PARA RESIDENTES JUNTO AL PASEO DE CIRCUNVALACIÓN</p> <p>Habilitar/acondicionar nuevos aparcamientos superficiales que liberen a la calle de circunvalación de la necesidad de aparcamiento lineal, integrando con sensibilidad en contexto natural estos ámbitos de acceso, eligiendo con cuidado las dimensiones y los materiales, y favoreciendo la continuidad ambiental del parque como conjunto.</p> <p>En este punto se plantea la posibilidad de dar forma a esos aparcamientos, creando una plaza-mirador encima y un pequeño edificio de entrada al parque y con un uso cultural al mismo tiempo.</p> <p>A la vez se plantea la transformación progresiva de las viviendas colindantes para usos artesanales o culturales que dinamicen ese punto del barrio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de aparcamiento subterráneo con patio de iluminación cenital y dos plantas de profundidad. - Urbanización de plaza superior, y mobiliario urbano para generar zonas estanciales en la misma. Mejora de la urbanización de la calle de acceso. - Iluminación de la plaza y la calle de acceso. - Construcción de edificio cultural sobre la plaza, de una sola planta de altura y superficie 100m². 	
	<p>PLAZA EN SANTIAGO: MERCADO ARTESANÍA, TALLERES Y ESPACIOS PARTICIPATIVOS</p> <p>Otros de los corazones del barrio será la Plaza de Santiago, donde se plantea la construcción de un aparcamiento de residentes y visitantes, mercado y talleres en la plaza superior, construcción de un edificio cultural y de juventud que albergue la oficina técnica de rehabilitación y gestión de los huertos urbanos diseminados en el barrio.</p> <p>Sin embargo, en su fase 0 se plantea la posibilidad de una rehabilitación temporal que permita el uso de este espacio como plaza para mercado, talleres y huerto urbano, prescindiendo de la construcción del aparcamiento subterráneo. Esta actuación es de escaso presupuesto y sin embargo es el germen para la dinamización y rehabilitación de esta zona central del barrio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de aparcamiento subterráneo bajo el actual solar y plaza de Santiago. - Construcción de una gran plaza superior con zonas estanciales y recorridos, que permita albergar un mercado temporal semanal. - Construcción de pequeño edificio-almacén en el que se guarden la estructura de los puestos del mercado, y a la vez sirva para el desarrollo de talleres formativos. - Construcción de edificio cultural que sirva de centro social y cultural, de tres plantas de altura. - Ajardinamiento de la plaza y el entorno del edificio cultural. 	

ACTUACIONES	DESCRIPCIÓN	FASES DE LA ACTUACIÓN	PRESUPUESTOS
	<p>RECORRIDOS TRANSVERSALES</p> <p>Los RECORRIDOS TRANSVERSALES son "itinerarios narrativos", que singularizan ciertas calles que conforman una secuencia de comunicación interna del barrio y, sobre todo, de relación con el resto del Centro Histórico de Jaén y de acceso al Parque del Cerro de Santa Catalina y al Castillo.</p> <p>La actuación en ellas consiste en priorizar el transporte público, minorar la presencia del automóvil y del aparcamiento en la calle, homogeneizando su urbanización para hacerla más peatonal, y adecuar sus ámbitos estanciales vinculados en muchas ocasiones a edificios históricos y miradores.</p> <p>Incorporación de una señalética que narre los itinerarios y las singularidades que se pueden encontrar en ellos.</p> <p>En una fase más avanzada de la actuación lleva consigo establecer unos criterios estéticos homogéneos de las fachadas de dichos recorridos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reurbanización de las calles y de los espacios estanciales que configuran dichos recorridos. - Creación de miradores es los lugares desde los que haya vistas panorámicas o visuales de puntos interesantes de la ciudad. - Señalética que indique el itinerario y los hitos que se encuentran en dicho recorrido. - Tratamiento de los solares que dan a las calles del recorrido, limpieza del solar, tratamiento de las medianeras y cerramiento con muro que reconstruya la alineación original de la edificación. 	
	<p>ADECENTAMIENTO DE SOLARES</p> <p>Esta actuación comprende la mayor parte de los solares que se encuentran en el interior del centro histórico, entre medianeras, y que forman parte del paisaje urbano de este ámbito de la ciudad. Por cuestiones higiénicas y paisajísticas, es necesaria la actuación sobre esta red de vacíos.</p> <p>Consiste en el tratamiento de las medianeras, la limpieza del solar y la construcción de un muro de cierre con un acceso en alineación en planta baja.</p> <p>Gasto cofinanciado por el privado y la administración pública.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limpieza del solar, evacuación de escombros y basura contenida en cada solar. - Tratamiento de medianeras, regularización y eliminación de materiales adheridos. Capa de pintura que homogeneice el perímetro de las viviendas colindantes. - Construcción de muro de fachada que restituya la alineación de la calle para evitar la entrada de personas ajenas y depósito de escombros o basura. El muro debe estar revestido y pintado en consonancia con su entorno. 	
	<p>RED DE ESPACIOS COLECTIVOS TEMPORALES</p> <p>Consiste en el adecentamiento del solar y en el arrendamiento del mismo a bajo coste por parte de la administración para establecer espacios actividades en su interior. Situados junto a plazas o en lugares singulares de la trama, sirven para introducir actividades diferentes en el interior del barrio y a su vez para promover el autoempleo entre la población del barrio, actualmente con un alto índice de paro.</p> <p>Usos posibles: talleres de oficios, talleres educativos, espacio para asociaciones y talleres de participación, viveros y Aula Ambiental en relación con el Parque del Cerro de Santa Catalina, espacios de esparcimiento y juego, etc.</p> <p>En el caso de su utilización como huertos esta actividad tiene que estar coordinada y supervisada por parte del Ayuntamiento a través del centro cívico del barrio. En el caso de instalarse bares o talleres de gestión privada, las edificaciones que acojan estos usos serán estructuras prefabricadas y móviles, propiedad del Ayuntamiento, que las alquilará junto con el solar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adecantamiento del solar, evacuación de escombros y basura contenida en cada solar. - Tratamiento de medianeras, regularización y eliminación de materiales adheridos. Capa de pintura que homogeneice el perímetro de las viviendas colindantes. - Dotación de instalaciones urbanas: agua, luz, saneamiento. Para poder acoger diversos usos. - Diseñas la tipología constructiva prefabricada empleada para talleres, bares, asociaciones... - Configurar un equipo de personas que coordinen las actividades a desarrollar y se encargue del mantenimiento de la jardinería en los casos que lo requieran. 	