



18 VIVIENDAS EN LA ANTIGUA BARBACANA
BAEZA, Jaén
ACTUACIONES SINGULARES DE VIVIENDA

Junta de Andalucía
Ayuntamiento de Baeza

18 VIVIENDAS
EN LA ANTIGUA BARBACANA
BAEZA, Jaén

18 VIVIENDAS EN LA ANTIGUA BARBACANA

BAEZA, Jaén

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA



El programa de Actuaciones Singulares en materia de vivienda, financiado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, persigue como objetivo fundamental la rehabilitación pública directa mediante intervenciones que revistan un especial interés arquitectónico, urbanístico y social. Para ello, el programa desarrolla actuaciones de recuperación de edificios de especial interés arquitectónico, así como intervenciones en operaciones de remodelación y rehabilitación de tramas urbanas consolidadas. Las viviendas obtenidas mediante estas actuaciones se destinan a familias modestas que necesitan un alojamiento digno. El régimen de tenencia es el alquiler, adecuado al nivel de renta de sus adjudicatarios que, por otro lado, son casi siempre residentes del propio barrio, cuando no las mismas familias que habitaban el inmueble.

FICHA TÉCNICA

Promotores:	Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes Excmo. Ayuntamiento de Baeza, mediante convenio
Proyecto y dirección técnica de la obra:	
Arquitectos:	José Ramón Sierra Delgado Ricardo Sierra Delgado (Colaboración en primer proyecto)
Arquitectos técnicos:	Gonzalo Cátedra Cátedra, Luis Tajuelo Sánchez
Empresas constructoras:	Cartuja Inmobiliaria, S.A. Construcción y Gestión de Servicios, S.L. (Demolición)
Superficie construida:	2.155 m ²
Número de viviendas:	18 viviendas
Presupuesto total:	1.235.355,70 €
Fecha del proyecto:	1995 (Primer proyecto), 1999
Inicio / Finalización de obras:	1996 (Demolición), 2000 / 2001

Edita: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
Diseño y maquetación: G. Recacha IRISGRÁFICO S.L. Fotografías: Fernando Alda. Imprime: Escandón Impresores. D. Legal: SE-2415-2002

Intervención

La intervención ha consistido en la construcción de 18 viviendas sobre los restos de un aglomerado diverso de edificaciones existentes en el lugar de lo que se supone fue pósito de la ciudad de Baeza, adosado a extramuros de uno de los paños de su antigua barbacana defensiva.



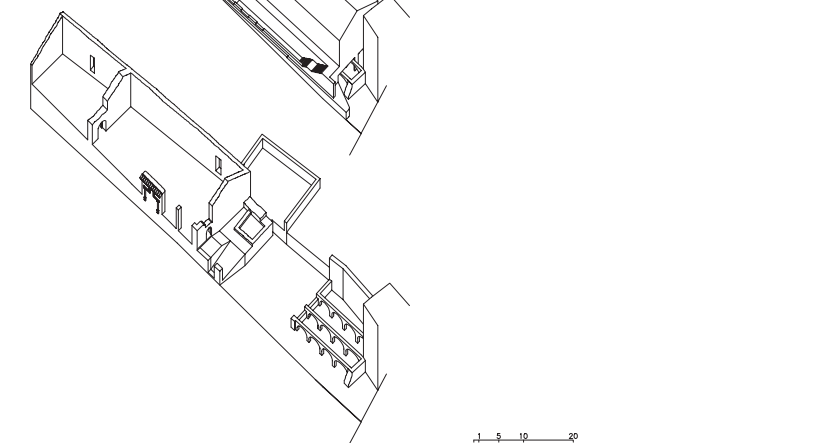
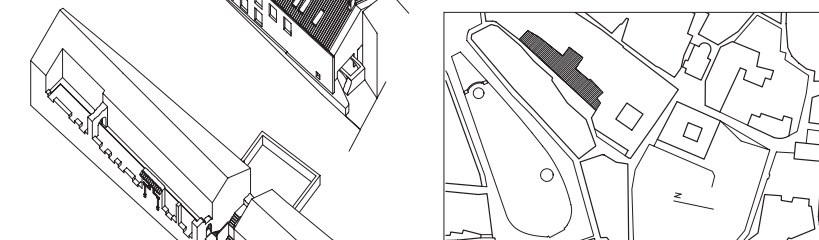
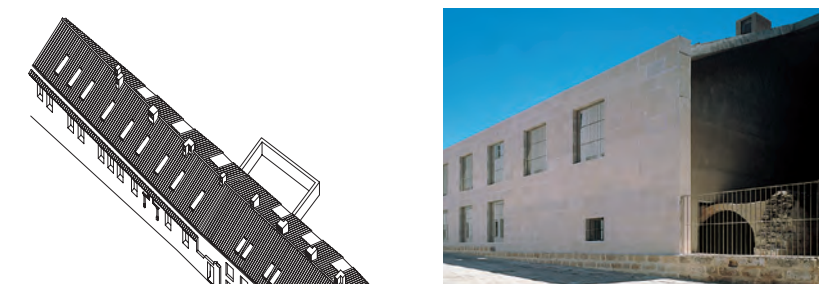
Dicho aglomerado, de planta alargada y paralela a fachada, estaba formado básicamente por tres partes diferenciadas. En la parte izquierda, desde la calle, aparecía un gran espacio con cubierta a dos aguas, dividido en su interior por un muro con un arco de piedra, todo ello en estado extremo de degradación y ruina. En la parte derecha, existía una sucesión de cocheras ortogonales a la calle, estando dobladas las situadas más al extremo por un volumen similar al anterior. Entre ambas partes, coincidiendo con lo que se adivinaba como antigua puerta de acceso general, se alcanzaba un espacio sin techumbre, vertedero de múltiples fábricas caídas, bajo las que se identificaba una subida al espacio de la izquierda. A excepción del cuerpo bajo del volumen izquierdo, todos los paños de fachada eran modernos. En ella se había re-colocado un relieve de piedra alusivo al antiguo pósito de la ciudad, de procedencia y concreta situación desconocidas.

La generatriz del proyecto ha consistido en:

- Mantenimiento del volumen envolvente del antiguo conjunto, deducido a partir del espacio de la izquierda, y, por tanto, mantenimiento de la alineación de la fachada a la calle.
- Mantenimiento de la antigua puerta de piedra como único acceso a las viviendas desde la calle.
- Creación de un corredor interior de distribución que conecte dicho acceso con las puertas a las viviendas.
- Suministro de fachada interior a cada una de las viviendas, convirtiendo el corredor interior en calle exterior parcialmente cubierta.
- Mantenimiento e incorporación al proyecto de elementos significativos de las fábricas existentes, como paños de muros traseros, arcos de piedra, escudo y pilastras de fachada, etc.
- Interrupción del volumen en su extremo derecho para liberar la torre existente y facilitar el encuentro con el edificio colindante.

Los restos de fábricas antiguas descubiertos con el inicio de las obras dieron lugar a un estudio arqueológico pormenorizado de los mismos. El proyecto fue modificado para incorporar los restos entonces aparecidos (una segunda torre en el sector central de acceso, el conjunto de arcos de planta baja en el ala derecha y paños de muralla en la medianera trasera).

El proyecto incluye dos tipos básicos de viviendas: de una sola planta y patio trasero propio, en las viviendas de planta baja del ala derecha, y dúplex con patio trasero compartido en la planta alta de ambas alas.



ACTUACIONES SINGULARES DE VIVIENDA