



ESTÁNDARES URBANÍSTICOS (m2/viv)

	Baza	Media de los CH
calle	27.80 m2	20 -30
equipamiento	4.87 m2	4-5
espacio público	28.40 m2	5-6

DENSIDAD DE POBLACIÓN

*** Barrio 1. Casco histórico**
 Personas que están actualmente viviendo en el barrio: 200 pers
 superficie construida: 507229.02 m2
 viviendas (100m2 aprox): 5072.30 m2
 familia media: 2.74 personas
 capacidad del barrio: 13898 personas

DENSIDAD REAL: 200 hab/35.71ha=5.6 hab / ha
 DENSIDAD POTENCIAL: 5072.3viv /35.71ha= 142.05 hab / ha

*** Barrio 2. Cuevas**
 Personas que están actualmente viviendo en el barrio: 400 pers

DENSIDAD REAL: 400 hab/83.76ha=4.8 hab / ha
 DENSIDAD POTENCIAL: 1561.82viv /83.76ha=18.6463 hab / ha

*** Barrio 3. Acceso**
 Personas que están actualmente viviendo en el barrio: 20 pers

DENSIDAD REAL: 20 hab/0.46ha=43.50 hab / ha
 DENSIDAD POTENCIAL: 6.36viv /0.46ha=13.85 hab / ha

La población actual de Baza es de 2.219 personas por lo que podemos apreciar que está en una situación de despoblación, donde el casco histórico esta abandonado y la población se centra en las nuevas construcciones de la periferia

Para el casco histórico de Baza se puede apreciar una clara despoblación, con abundantes edificios abandonados y que constan de multiples equipamientos lo que hace intuir una intevención ya iniciada por el Ayuntamiento de Baza para la reactivación del abandonado casco histórico

- Límite del Casco Histórico Actual
- Límite del Casco Histórico Propuesto
- Bien de interés cultural
- Edificio de alto valor arquitectónico
- Edificio de valor singular tipológico



ANALISIS
 En el análisis de los estándares urbanísticos del Reino de Granada, Baza, cumple con todas las medias estudiadas. Destaca por un gran espacio público que dentro del casco histórico es la Alcazaba, que actualmente se encuentra en un estado de abandono y ruina. Los demás parámetros son lo aceptados como media general tras comparar los diferentes cascos históricos.
 Se puede apreciar el grado de abandono del centro histórico de Baza, tanto en su despoblación como en el estado de sus edificios que aunque declarados de alto nivel patrimonial se encuentran bastante deteriorados. Existe ya un plan de reactivación del casco histórico de Baza en el que se detallan características necesarias para el embellecimiento de las fachadas, nuevos usos de las parcelas existentes y la aparición de nuevos equipamientos.

DIAGNOSTICO
 A través de este análisis podemos observar que la evolución que ha sufrido el casco histórico no ha sido la más deseable pero que se está tratando de poner solución. Al planteamiento ya propuesto creo que se quedan algunos puntos sin resolver que impulsarían y darían una nueva vida al centro de la ciudad.

- ACTUACIÓN**
- 1. Ampliación del Casco Histórico de Baza**
 El centro histórico actual está bien catalogado y muy detallado pero se olvidan de que el barrio de Las Cuevas es también parte de la historia de la ciudad y que como tal se debe de proteger porque está en proceso de abandono y despoblación. Actualmente existe un vacío que puede servir como nexo de unión entre ambos barrios que antiguamente era la estación del ferrocarril, luego pasó a ser una escuela taller y hoy día solo sirve de estacionamiento ocasional, el ferial y el mercadillo semanal de la ciudad. Es un espacio que cuenta con muchas posibilidades de actuación y creo que es necesario que se unan ambos barrios para cuidar la memoria histórica del pueblo.
 - 2. Renovación de las viviendas**
 En el centro histórico se llevaría a cabo la rehabilitación de muchas viviendas que se encuentran en un estado de ruina o abandono. Además se llevaría a cabo un esponjamiento de las manzanas colmatadas para ajustar las nuevas viviendas a unos biotipos para que funcionen mejor energéticamente, buscando un soleamiento óptimo.

3. Espacio público
 Baza cuenta con un gran espacio público que es el parque de la Alameda y tiene múltiples zonas, plazas, lugares de encuentro entre calles estrechas. Además la zona de la Alcazaba, que actualmente está en estado de deterioro, el plan urbanísticas la considera como espacio público. La actuación en este punto es clara ya que la Alcazaba cuenta con una posición privilegiada para ser un mirador de la ciudad dentro de la propia ciudad. Sería muy interesante general un lugar de reunión y vistas panorámicas a todo Baza. Las plazas pequeñas con las que ya cuenta Baza se encuentran en buen estado de conservación así que la intervención más característica e importante sería la de rehabilitar la zona de la Alcazaba como espacio público.

4. Equipamientos
 Baza cuenta con buenos equipamientos, solo hay que replantearlos a la hora de unir ambos barrios para que no se creen necesidades que ya están cubiertas.

5. Movilidad
 Se permitirá la conexión entre ambos barrios. Se facilitarán zonas de aparcamiento ya que actualmente en el casco histórico no se puede aparcar y en sus alrededores es zona de estacionamiento limitado.

