

N-340

ARTICULADOR URBANO

NERJA_D.A.F.O._DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIA

N-340

ARTICULADOR URBANO

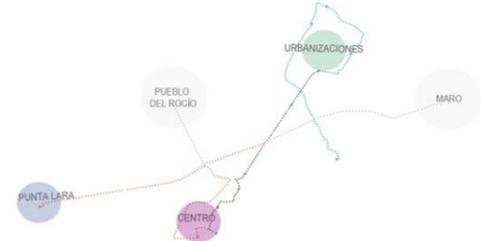
NERJA_D.A.F.O._DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIA

CALDERÓN YUSTE, DANIEL_CRUCES ROMERO, RUBÉN_VALDIVIA ROBLES, SEBASTIÁN



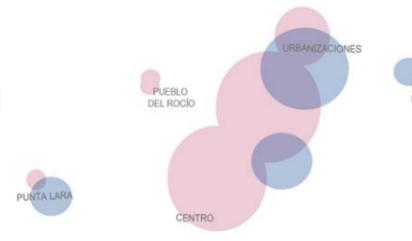
DEBILIDADES

TRANSPORTE PÚBLICO



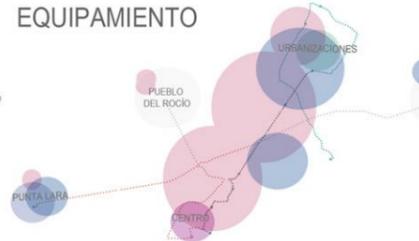
Línea 1 recorre las urbanizaciones conectando el centro histórico con las urbanizaciones. Mayor presencia de paradas confluye en el centro de la ciudad coincidiendo con hoteles.

EQUIPAMIENTOS Y ZONAS LIBRES



Los equipamientos se sitúan en el centro urbano junto a los espacios libres, dejando escasos dispersos por el núcleo.

RELACIÓN TRANSPORTE PÚBLICO EQUIPAMIENTO



Se aprecia una centralidad en lo que se refiere a la distribución de equipamientos al igual que en el transporte público, mostrando zonas de mayor desigualdad urbana.



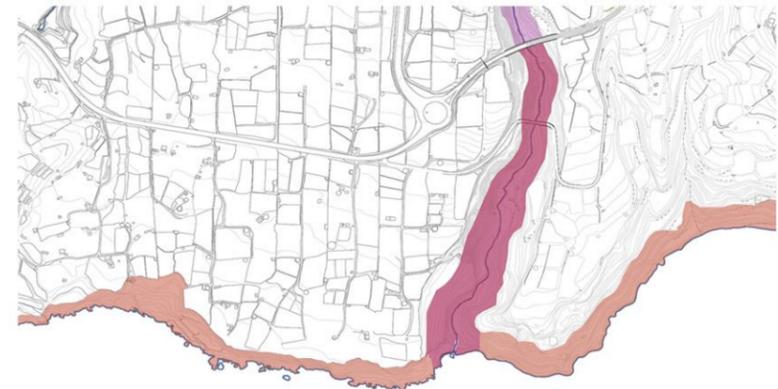
LEYENDA INFORMACIÓN
 LINEA BUS 1
 PARADA BUS
 LINEA BUS VERANO
 LINEA MARINAS
 PARADA BUS MARINAS
 EQUIPAMIENTO

FORTALEZAS



Una FORTALEZA interesante de Nerja es el eje viario este-oeste el cual permite conectar, atravesando el núcleo urbano, los dos enclaves que consideramos de mayor valor paisajístico: los acantilados de Maro y la zona agrícola que rodea la planicie situada junto a la zona de la playa del Playazo. Por otro lado, y como decíamos anteriormente, los acantilados situados en la parte este es sin duda una de las grandes FORTALEZAS del territorio de Nerja, los cuales están aún por aprovechar.

ACANTILADOS



AMENAZAS



Impacto visual invernaderos



Ocupación territorial

Consideramos el modelo extensivo de ocupación del territorio como una Amenaza ya que genera una mayor presión sobre el suelo, dando lugar a unas infraestructuras básicas que requieren de redes de mayor extensión, lo que complica la gestión y mantenimiento de las mismas.

Otra de las Amenazas que detectamos en el análisis es la proliferación de agricultura en invernaderos, lo que supone un importante impacto visual en el paisaje. Esto nos llevará a indagar un poco más en los motivos que están llevando a cabo este tipo de cultivo frente a la producción tradicional al aire libre.



SUELO NO EDIFICADO
 SUELO EDIFICADO
 INVERNADEROS

OPORTUNIDAD

Conexión de zona urbana y elementos patrimoniales mediante senderos



Fábrica San Joaquin



Molino de papel



Sendero hacia Ingenio



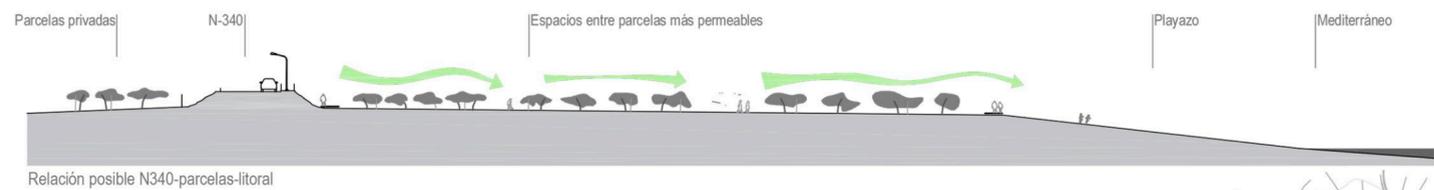
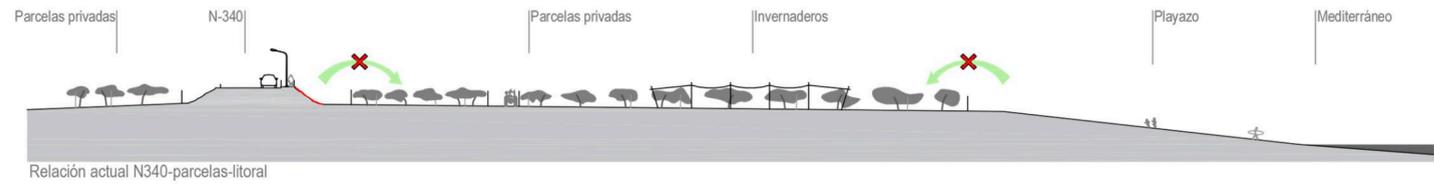
Elementos patrimoniales
 Red de senderos
 Elementos paisajísticos de carácter patrimonial

Las dos principales oportunidades del lugar son:
 -La amplia red de senderos
 -Elementos patrimoniales a recuperar
 De este modo se pueden establecer una serie de recorridos que conecten el casco urbano y aquellos lugares patrimoniales abandonados, que permitan nuevas actividades y usos en la zona. Pudiendo tener como resultado un aprovechamiento del territorio más homogéneo.



POTENCIACION DE SENDEROS_diagnóstico previo

E:1:7500



LA CARRETERA COMO FRACTURA

De la visualización de cómo está implantado el trazado de la carretera N-340 en la zona oeste del municipio, observamos como su posición elevada respecto a las parcelas existentes a ambos márgenes de la misma, origina una fractura en el territorio. Dicha posición impide un acceso directo desde los acerados existentes actualmente a lo largo de la vía. Esta situación, sumada a la no clara forma de discurrir entre las parcelas por senderos, hace impenetrable y difícil el paso hacia el borde de litoral.



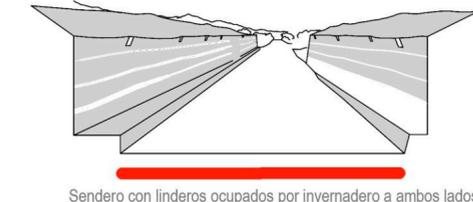
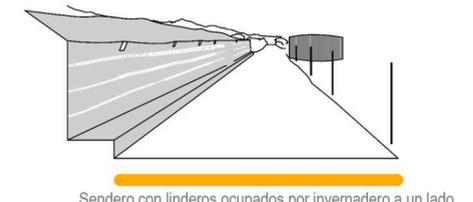
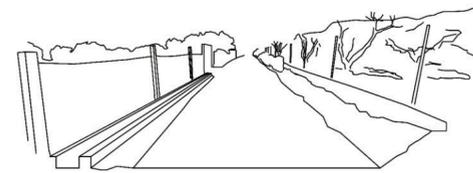
DENSIDAD DE ESPACIOS LIBRES EN NERJA

Del análisis del territorio de Nerja, observamos como dentro de la superficie ocupada, una infima cantidad de espacios están destinados a áreas libres, zonas de esparcimiento, o en definitiva zonas estanciales de disfrute. Apenas se localizan unas pequeñas plazas, la zona de borde marítimo de playa o bolsos de terreno, las cuales aparecen como grandes sistemas de áreas libres en el planeamiento, pero que en la realidad son superficies de terreno baldío.

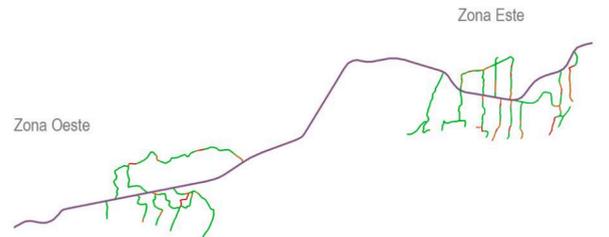
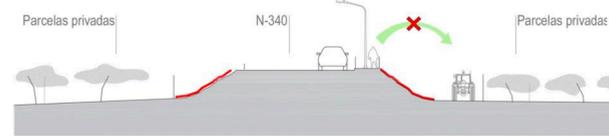
Frente a esta situación, nos encontramos con unos espacios alrededor de la ciudad, con grandes zona rurales, muy vertebrados por infinidad de senderos y un eje oeste-este que los une. Es por ello, que entendemos que la intervención en los senderos requalificandolos, revertirá en beneficio del espacio urbano ya consolidado, dotándolo de unas nuevas zonas de esparcimiento por descubrir, y que nos llevará hasta puntos tan interesantes como los bordes de acantilados.



IDENTIFICACION DE TIPOLOGIAS DE SENDEROS

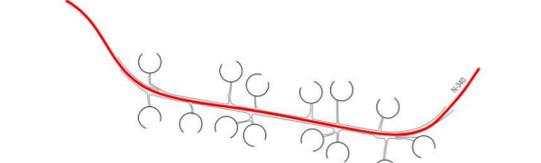


ANÁLISIS DE RELACION ACTUAL CARRETERA-SENDEROS

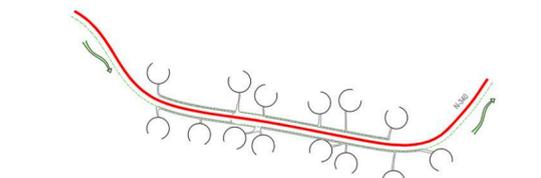


Tras el análisis de los senderos más importantes que se encuentran próximos a la carretera nos encontramos con dos situaciones distintas: en la zona Oeste, la cota de la carretera se encuentra muy alta respecto a las zonas de parcelas, por lo que la permeabilidad desde la N-340 hacia el campo-playa es nula.

Por otro lado, en la zona Este, la construcción recientemente de una acera a lo largo del vial, aunque permite el caso a los senderos, deja a la carretera como un eje duro, que nada tiene que ver con lo que pasa a su alrededor.



Nos parece interesante la posibilidad de generar de forma paralela a la N-340, una vía verde de servicio que conectará el racimo de senderos que están alrededor de la carretera, lo que favorecería la interrelación entre senderos



POTENCIACIÓN DE SENDEROS_estrategia

E:1:7500



PERMEABILIDAD A TRAVÉS DE SENDEROS HACIA PLAYA

Se propone como estrategia de intervención, aumentar la permeabilidad desde la N340 hasta la zona de playa. Para ello, se introducirían una serie de medidas de actuación sobre los senderos, tales como obligar a la ejecución de una tipología de vallado con un tamizado bajo.

Además se crearía en el final del peine de senderos una pasarela transversal que permita ciertos recorridos circulares.

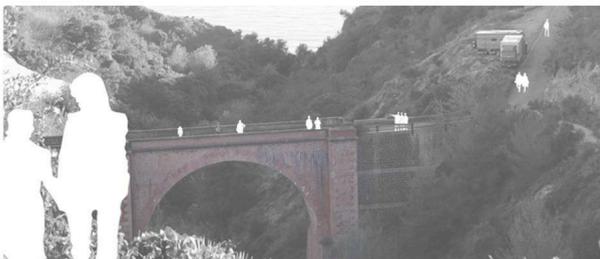


2620 metros
38 minutos + Recorrer Rio Chillar



INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES

Mediante la recalificación de senderos como estrategia, se pretenden incorporar ciertos elementos patrimoniales a las rutas que se introducen en los espacios naturales.

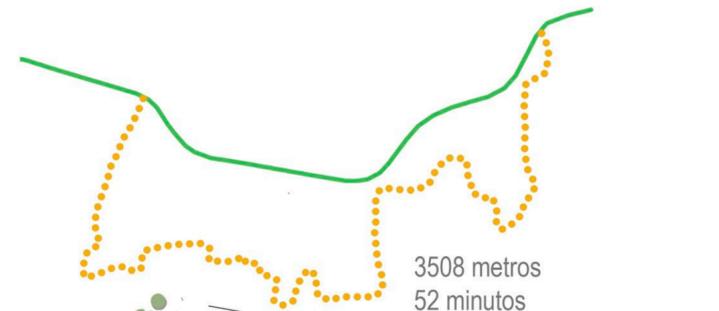


PARKINGS NATURALIZADOS

Entendemos que la creación de una red de senderos, requiere de un transporte público que nos acerque a ellos, así como una zona de estacionamiento de vehículos. Proponemos como estrategia la creación de bolsas de aparcamientos, los cuales serán acotados por pantallas de árboles de rapido crecimiento, así como un firme blando a base de zahorras naturales.

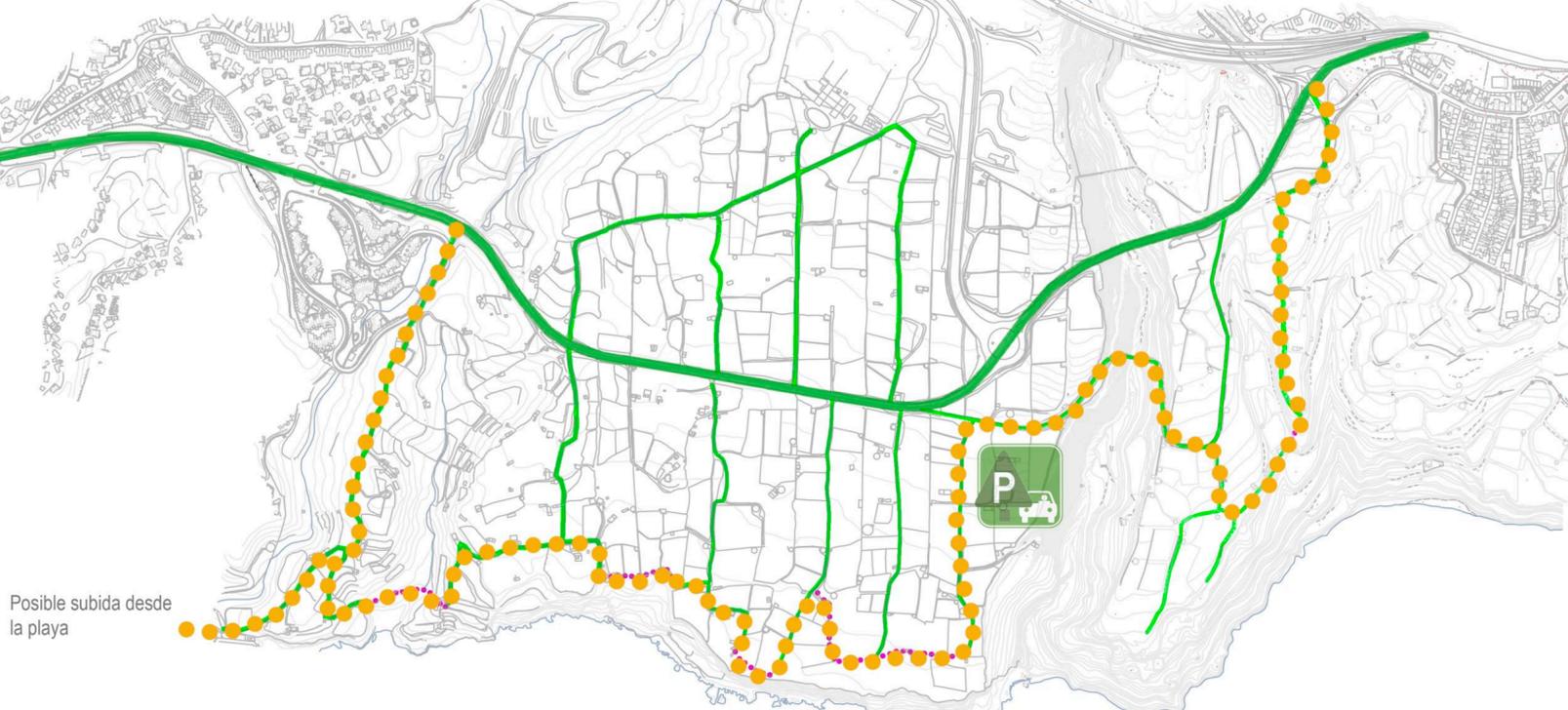
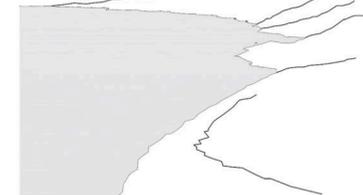


Possible subida desde la playa



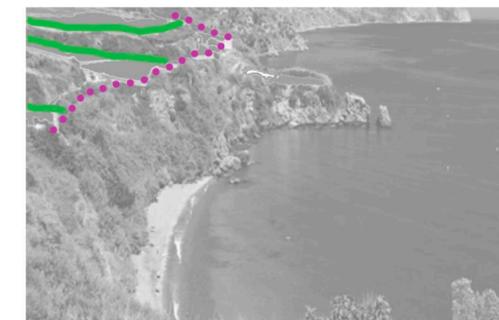
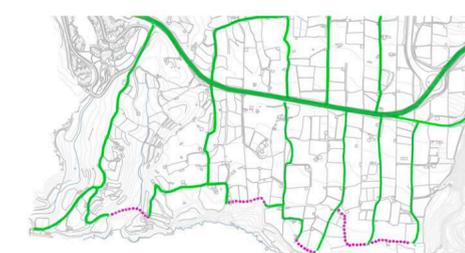
INTRODUCCIÓN DE RUTAS COMO ESTRATEGIA

Possible introducción de ruta circular para potenciar los senderos mediante la penetración en la zona de parcelas llegando a introducir recorridos con visuales de alto valor paisajístico



INTERCONEXIÓN DE SENDEROS EN ZONA ESTE

Partiendo de la hipótesis previa de que se eliminan los invernaderos del borde superior de la zona de acantilado, proponemos una estrategia que consistiría en realizar un cordón paralelo al citado acantilado, que tendría dos objetivos: en primer lugar conseguiríamos llevar al senderista hasta el mismo borde del acantilado, con la obtención de un recorrido de visuales de alto valor, y en segundo lugar nos permitiría rematar el peide de senderos actuales, consiguiendo con ello establecer rutas continuas, que se entrelazan.



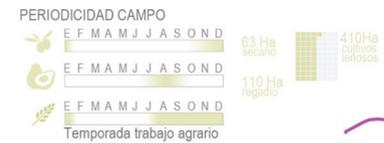
ALTERNATIVA AL MÓDELO PRODUCTIVO AGRARIO I

E1:7500

DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE CULTIVOS AGRARIOS
DISTRIBUCIÓN ACTUAL



Se puede apreciar dos zonas agrarias en el territorio de Nerja, diferenciándose uno del otro. Es el sector oeste el que se distribuye en parcelas de cultivo de menor tamaño, de carácter más familiar, mientras el sector este se desarrolla una agricultura de invernaderos, a nivel de producción de



La zona oeste se caracteriza por el claro predominio del cultivo tradicional frente al cultivo de invernadero, lo cual motiva la ausencia de grandes latifundios. La presencia de los minifundios permite la variedad de cultivos y de propietarios

En la zona este cobran protagonismo los invernaderos frente a los cultivos tradicionales. El aumento del plástico frente a los cultivos viene precedido por el carácter productivo que se le está dando a la huerta nerjeña. Un rasgo a revertir para dotar de mayor sostenibilidad la huerta de Nerja.

LEYENDA

- QUERCINEAS
- HERBACEOS Y LEÑOSOS
- CULTIVOS DE REGADÍO
- OLIVO
- HERBACEOS DE SECANO
- INVERNADERO

LEYENDA

- HUERTOS ARRENDADOS
- ESCUELA AGRARIA
- AGROTURISMO
- CULTIVOS
- DEPOSITOS



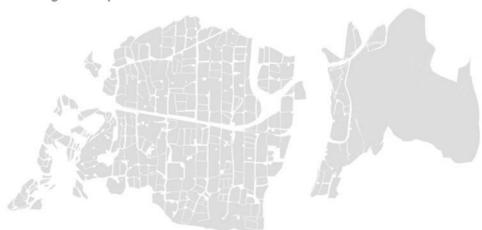
ARRENDAMIENTO DE HUERTOS

CAMBIO DE SISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO VISUALES

Tras el estudio de visuales, se puede ver como los invernaderos son un impedimento, o mejor dicho un obstáculo visual en lo que se refiere a la visual agraria que lo rodea.

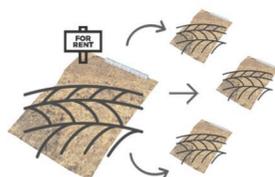


La solución planteada para la resolución del problema, es la eliminación de esto invernaderos reconvirtiéndolos en otro sistema productivo agrario especificado anteriormente.



ARRENDAMIENTO DE HUERTOS

Se plantea la disposición de terrenos en alquiler próximos al núcleo urbano que conlleven el resurgir del mundo agrario, incentivando la agricultura sostenible



ESCUELA AGRARIA

Se plantea la creación de una escuela agraria en la zona este de la ciudad. Con la creación de esta escuela se busca la reactivación de la economía agraria, es decir, se pretende recuperar la labor en el campo de manera sostenible a propios y ajenos del ámbito agrario.

Con la creación de esta escuela se consigue crear puestos de trabajo en la ciudad y atraer a foraneos e inversores que colaboren con en el mantenimiento y mejora de esta



FASES ENSEÑANZA AGRARIA

Terrenos destinados a las prácticas en la escuela agraria, con el fin de llevar a la práctica los conocimientos aprendidos en la misma intuición. En estos terrenos se desarrollaran cultivos sostenibles de los productos autóctonos de Nerja.

MERCADO DE PRODUCTOS LOCALES

Se plantea la creación de un mercado de productos locales como bonificación a aquellos agricultores perjudicados por la eliminación de los invernaderos como planteamiento en el plan de restructuración de los cultivos dentro del cambio de sistema agrario. Su posible situación sería en la rehabilitación de la Fábrica de San Joaquín, ubicada al noreste de la N-340



Para gratificar la confianza del agricultor en el planeamiento de cambio de sistema productivo agrario y fomentando la agricultura sostenible; se le otorgará un puesto preferencial en el mercado de productos locales. Este puesto preferencial será empleado en el caso de la expansión del mercado y con la llegada de productos foraneos, estos no le ganen espacio en el mercado de productos locales de Nerja



Producto denominación de Nerja



Visuales invernadero



Visuales estrategia

ESTACIONALIDAD TURISTICA

SITUACIÓN ACTUAL

La actividad económica de Nerja recae principalmente en el turismo vacacional típica de las 70' y 80'.

Este turismo se basa en el turismo de familias que pasan breves estancias en hospedajes de la localidad.



Playa del Salón

Los establecimientos hoteleros de la localidad se enfocan al turismo de las playas de Playazo y de Burriana

- LEYENDA
- APARTAMENTO TURISTICO
 - HOTEL 1*
 - HOTEL 2*
 - HOTEL 3*
 - HOTEL 4*
 - HOSTAL



La gran mayoría del turismo acude a Nerja van en busca de ocio y naturaleza, en concreto en busca de las playas calas entornos y parajes de Nerja y Maro.



Ocupación hotelera media al año
FUENTE OBSERVATORIO TURISTICO COSTA DEL SOL



Se puede apreciar como el turismo que llega a Nerja, procede mayormente de Europa y en concreto del Reino Unido alcanzando el 31% del turismo que llega a la ciudad.

Este turismo llega con un periodo prefijado entorno de 9 a 15 días con un gasto medio de 30 euros por persona dejando esta cuantía íntegra en la ciudad. La mayoría de este turismo extranjero se alojan en hotel de 3 y 4 estrellas, se deduce que el turismo extranjero es de un alto poder adquisitivo. La franja de edad de este turismo corresponde a la tercera edad.

Esta franja de edad también optan por viviendas de alquiler o segunda residencia.

RUPTURA ESTACIONALIDAD DEL TURISMO DEPOSITOS

Tras el estudio de visuales anteriormente representado, se destacan una serie de obstáculos visuales arquitectónicos, que alteran el entorno. Estos elementos arquitectónicos identificados son los depósitos de agua empleado para el riego de cultivos.



Se identifican dos tipos de depósito de riego de agua empleados los cultivos, depósitos cerrados y depósitos abiertos al aire libre. Se distinguen diferentes tamaños de estos



DEPOSITO CERRADO

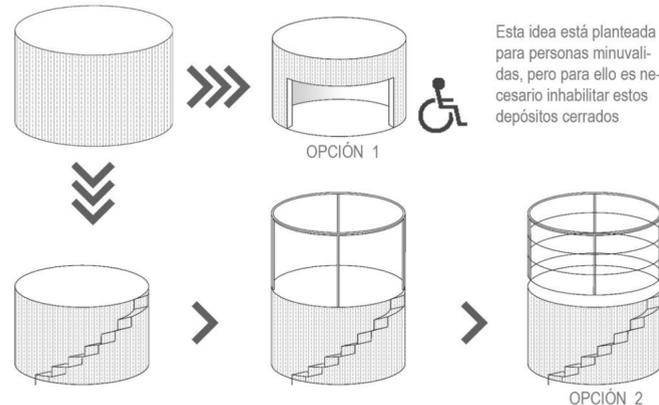


FÁBRICA DE SAN JOAQUÍN

- LEYENDA
- AGROTURISMO
 - CULTIVOS
 - DEPÓSITOS CERRADOS
 - DEPÓSITOS ABIERTOS

AGROHOTEL

Se plantea la creación de un establecimiento hotelero que atraiga al turismo al ámbito agrícola, fomentando el agroturismo. Para el desarrollo del agrohoteles se pasa por diversas ideas pasando por la rehabilitación de patrimonio arquitectónico hasta llegar a la idea final. Esta idea consiste en reutilizar los depósitos de agua cerrados mencionados anteriormente. De esta manera se evita la proliferación del boom urbanístico y se reutiliza estos depósitos completando su cometido.



Esta idea está planteada para personas minervalidadas, pero para ello es necesario inhabilitar estos depósitos cerrados



Esta colaboración consiste en que el turista que desee pernoctar en el agrohoteles deberá trabajar y colaborar en las labores agrarias de los agricultores locales.



Organizador agrario

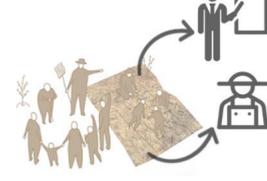
TRABAJO AGROHOTEL

Para recompensar al agricultor que confía en el planeamiento del cambio de sistema productivo, reconvirtiendo las parcelas empleadas en invernaderos a parcelas para el agrohoteles, se plantea la colaboración entre el agrohoteles y el turismo.

ECONOMÍA VERDE

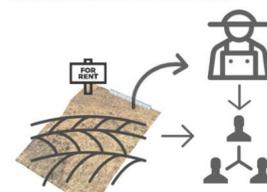
Con las estrategias enfocadas al ámbito agrario (agrohoteles, escuela agraria y arrendamiento de huertos), se busca crear un nuevo sistema productivo agrario que incentiven la economía verde, lo cual conllevará la creación de puestos de empleo verde, repercutiendo la economía de la localidad.

ESCUELA AGRARIA



Profesorado

ARRENDAMIENTO DE HUERTOS



Organizador agrario

MERCADO DE PRODUCTOS LOCALES



Comercio

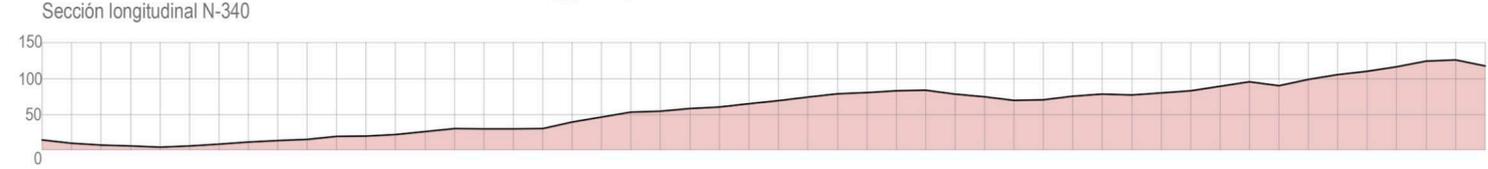
AGROHOTEL



Agricultor



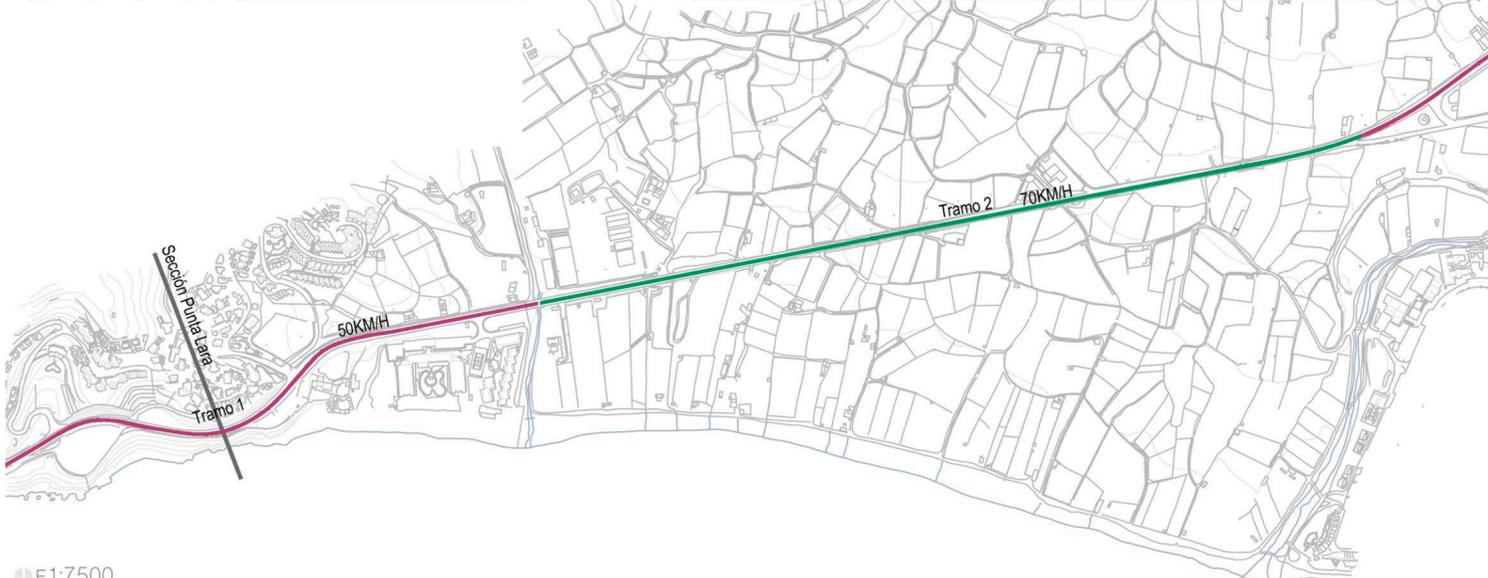
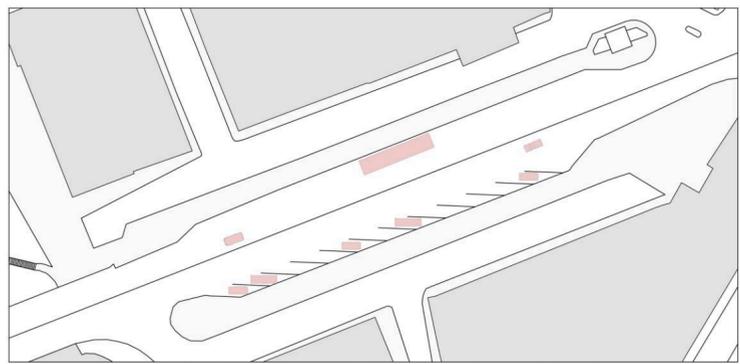
RECUALIFICACIÓN DEL EJE diagnóstico



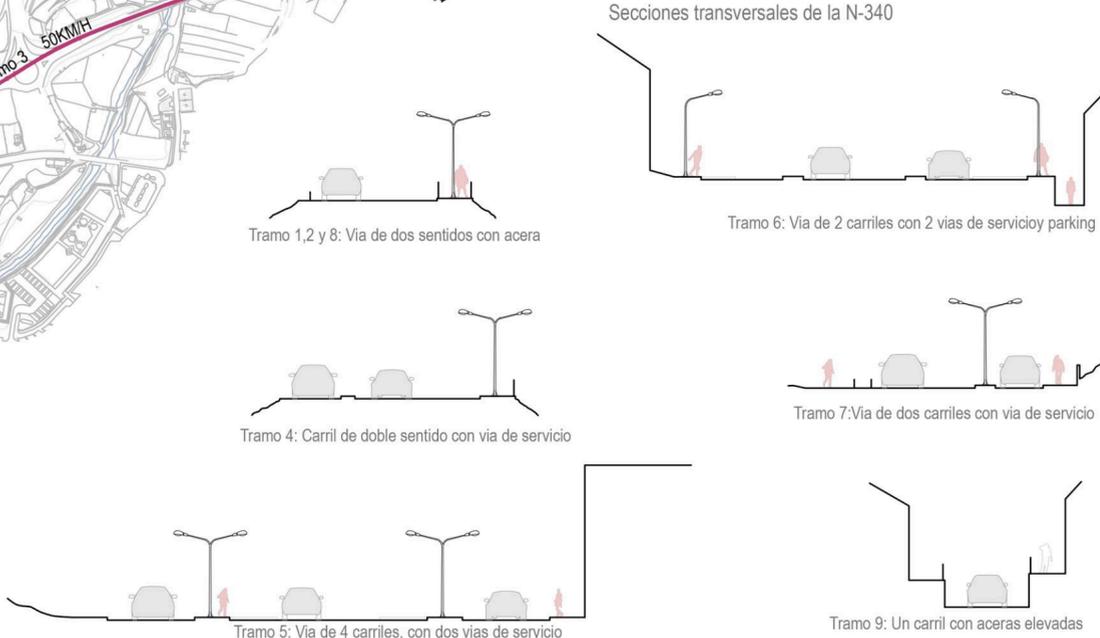
Punta Lara
Zoom 1: Aparcamientos en línea



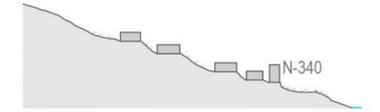
Zoom 2: Aparcamientos en paralelo



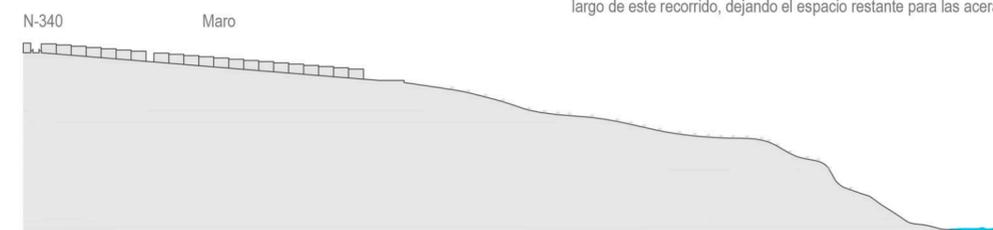
E1:7500



Sección transversal Punta Lara



Sección transversal Maro



Sección transversal Nerja

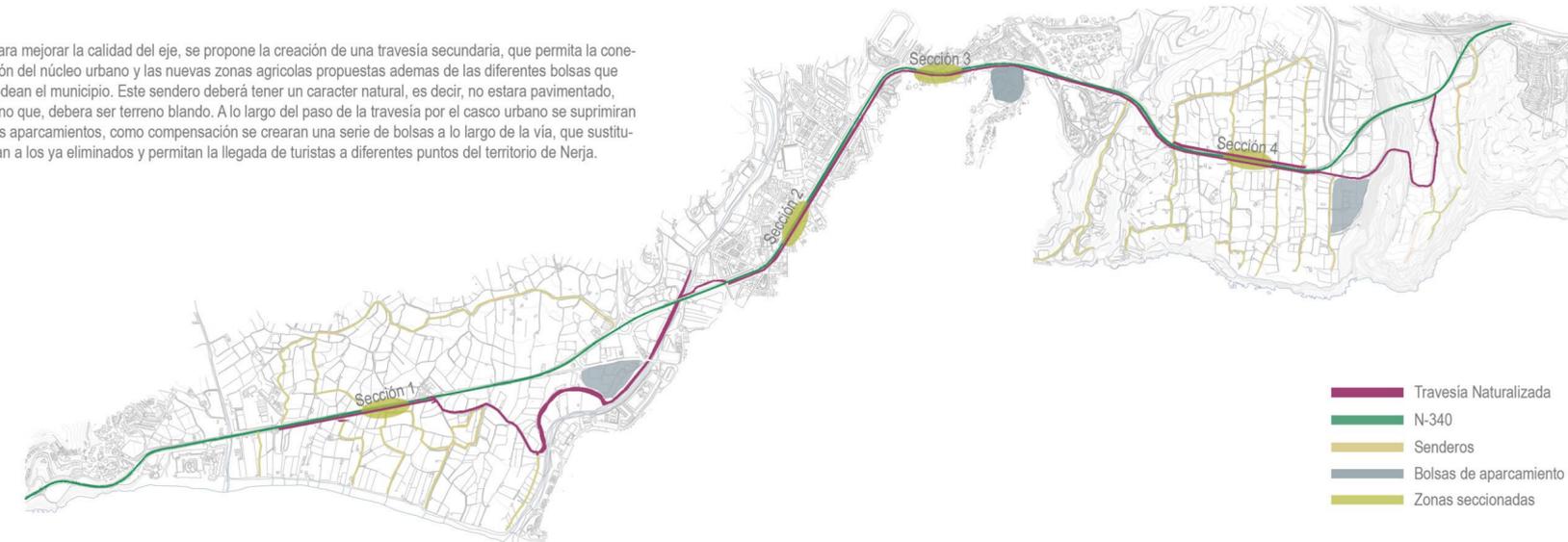


Podemos observar como el paso de la carretera N-340 es vital para el municipio de Nerja. A pesar del buen funcionamiento, vemos que en cierto modo esta desaprovechada. A pesar del alto flujo de peatones, ciclistas y corredores que atraviesan esta vía, esta no facilita su uso para ellos. En los tramos, que van desde Punta Lara-Nerja y Nerja-Maró, la carretera tiene únicamente dos vías para tráfico rodado y una pequeña acera donde la aparición de farolas y árboles más que aportar incomodan el tránsito por esta. Luego en el paso por el casco urbano de Nerja, a pesar de tener una vía mucho más ancha, esta holgura no se aprovecha de la mejor manera posible, dejando todo este al vehículo, teniendo en este 2 vías principales, vías de servicio y aparcamientos a lo largo de este recorrido, dejando el espacio restante para las aceras.



RECUALIFICACIÓN DEL EJE_estrategias

Para mejorar la calidad del eje, se propone la creación de una travesía secundaria, que permita la conexión del núcleo urbano y las nuevas zonas agrícolas propuestas además de las diferentes bolsas que rodean el municipio. Este sendero deberá tener un carácter natural, es decir, no estará pavimentado, sino que, deberá ser terreno blando. A lo largo del paso de la travesía por el casco urbano se suprimirán los aparcamientos, como compensación se crearán una serie de bolsas a lo largo de la vía, que sustituyan a los ya eliminados y permitan la llegada de turistas a diferentes puntos del territorio de Nerja.

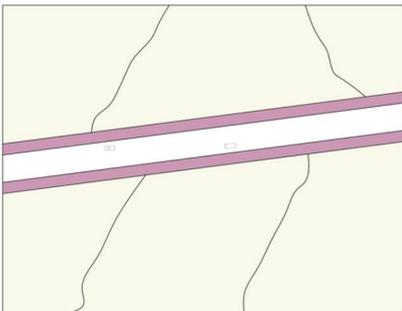


- Travesía Naturalizada
- N-340
- Senderos
- Bolsas de aparcamiento
- Zonas seccionadas

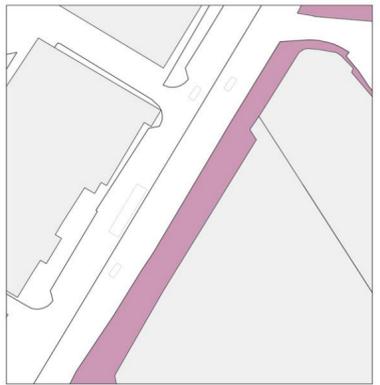
Distancias



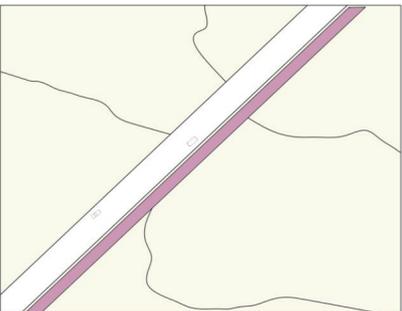
Vista de la travesía naturalizada en el entorno urbano



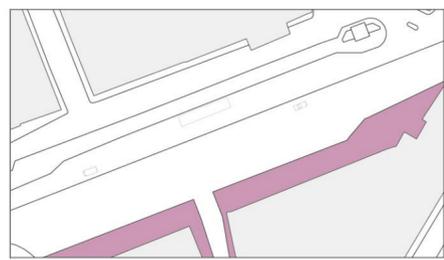
Zoom 4: 2 travesías a lo largo de la carretera



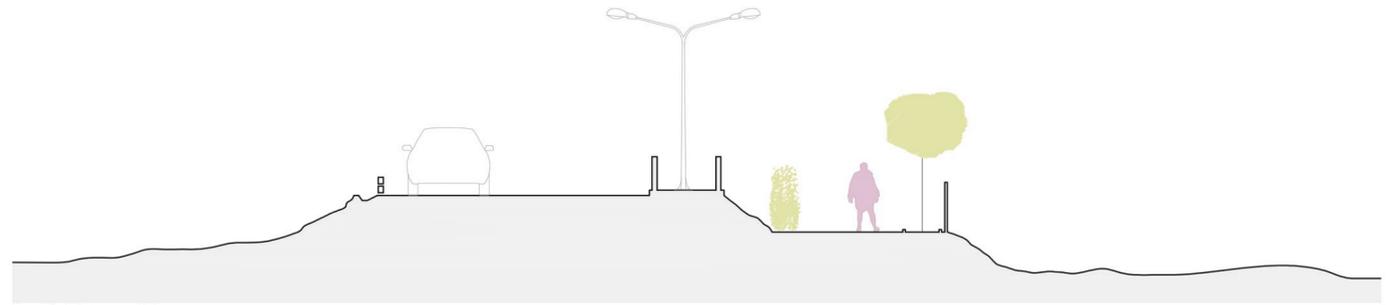
Zoom 2: Eliminación de parking en favor de la travesía



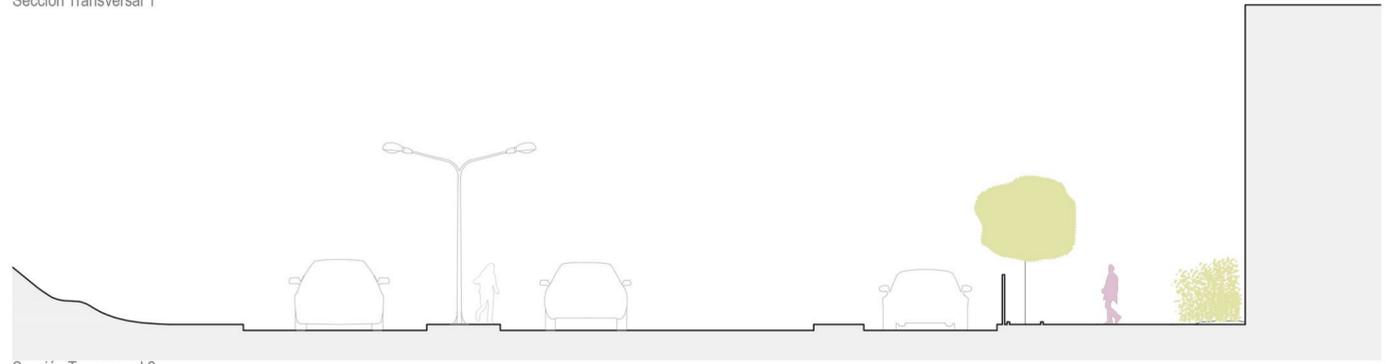
Zoom 1: Travesía a diferente cota



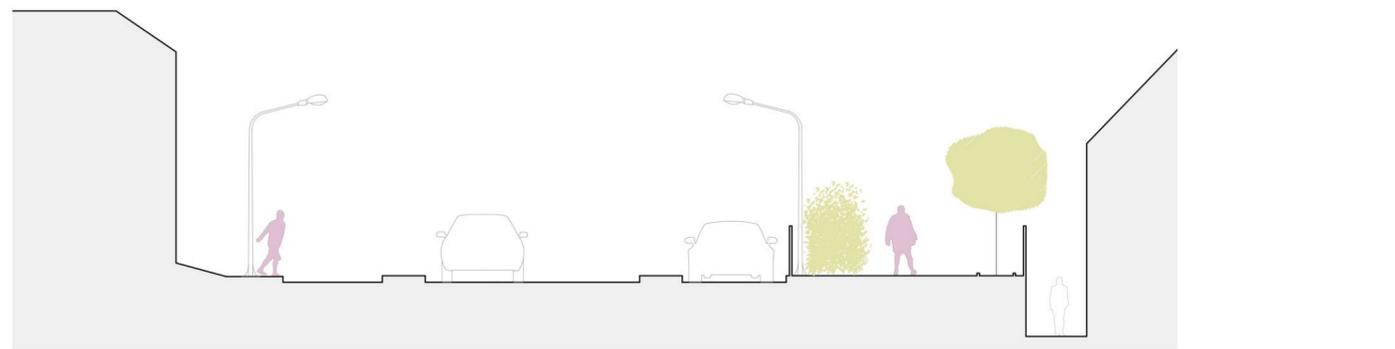
Zoom 3: Traslación de la carretera para el espacio travesía



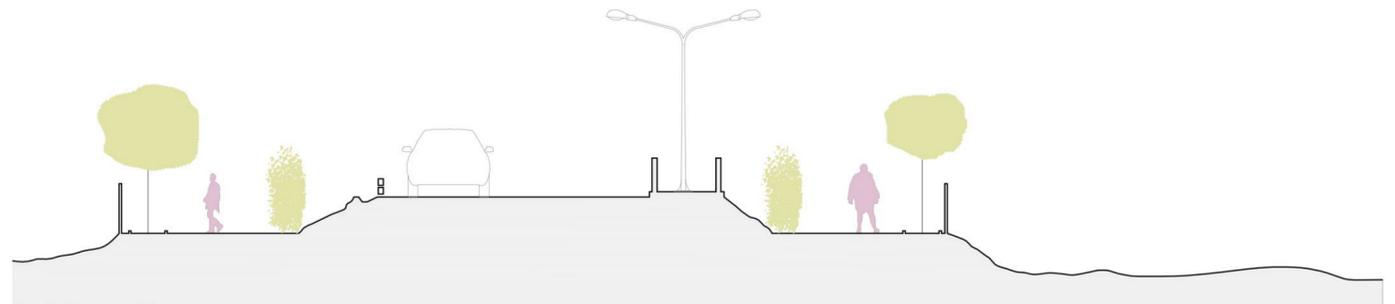
Sección Transversal 1



Sección Transversal 2



Sección Transversal 3



Sección Transversal 4