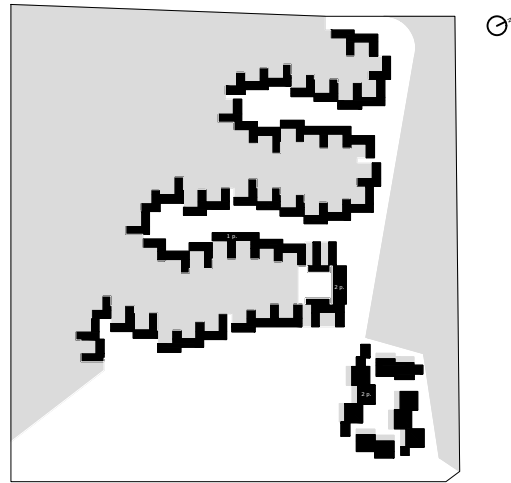
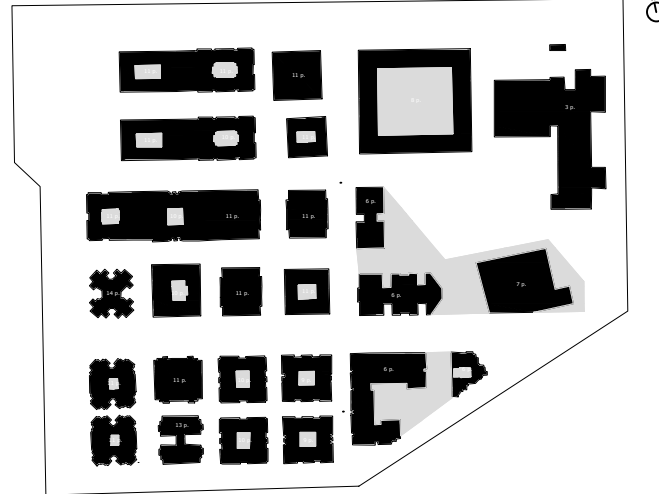


3.3. MÉTRICAS DE LA DENSIDAD EDIFICADA

3.3.a. ANÁLISIS Y REPRESENTACIÓN EN PLANTA DE 2 TEJIDOS URBANOS

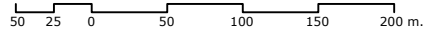


TERRASERNE (FREDENSBORG, DINAMARCA)



ZAIDÍN (GRANADA, ESPAÑA)

ESCALA = 1:5000



TERRASERNE (FREDENSBORG, DINAMARCA)

- OCUPACIÓN MÁS DISPERSA EN EL TERRITORIO.
- VISUALES MÁS AGRADABLES PARA LOS RESIDENTES, VISTAS HACIA LA NATURALEZA.
- TRÁFICO DE VEHÍCULOS BAJO, ESCASA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y DEL AIRE.
- ABUNDANTE VEGETACIÓN.
- ORGANIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS CONTRIBUYE A SU BUEN SOLEAMIENTO.
- BUENA VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS.
- BUENA CONEXIÓN CON EL RESTO DE LA CIUDAD.

ZAIDÍN (GRANADA, ESPAÑA)

- MAYOR OCUPACIÓN DE HABITANTES EN MENOR SUPERFICIE DE TERRENO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN EN ALTURA.
- VISUALES POCO INTERESANTES CON VISTAS HACIA LOS EDIFICIOS CERCANOS.
- TRÁFICO DE VEHÍCULOS MEDIO-ELEVADO, ALTA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y DEL AIRE.
- ESCASA VEGETACIÓN.
- CERCANÍA ENTRE EDIFICIOS DIFICULTA EL SOLEAMIENTO CORRECTO DE LAS VIVIENDAS.
- MALA VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS.
- BUENA CONEXIÓN CON EL RESTO DE LA CIUDAD.

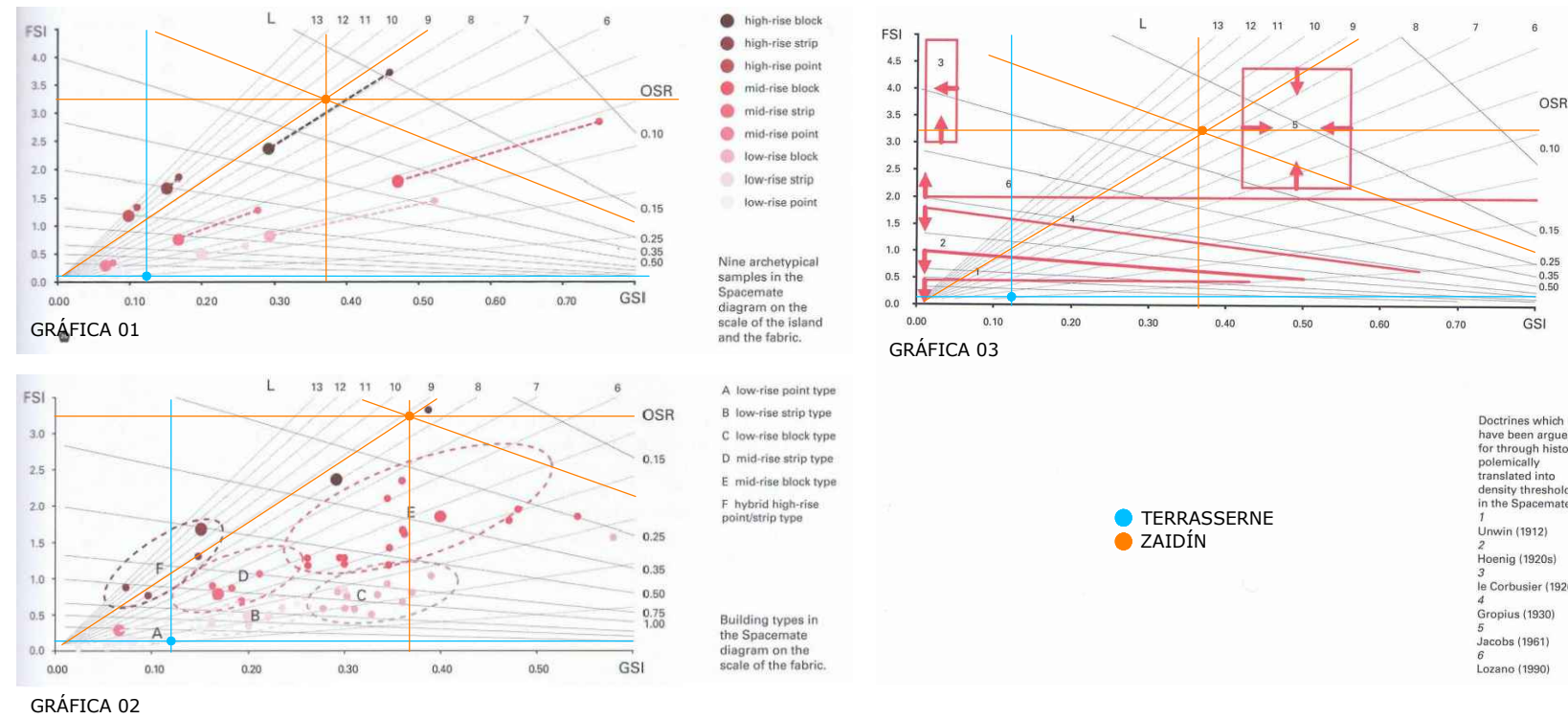
3.3.b. MÉTRICAS DE DENSIDAD EDIFICADA DE LOS 2 TEJIDOS

- 1. SUPERFICIE DE TEJIDO (A).** SE TRATA DEL ÁREA TOTAL DEL TEJIDO TOMANDO COMO LÍMITE LA MITAD DEL VIARIO PERIMETRAL. SE MIDE EN HECTÁREAS, ha.
- 2. EDIFICABILIDAD (FSI).** SE CALCULA DIVIDIENDO EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LOS EDIFICIOS (F) ENTRE LA SUPERFICIE DE TEJIDO (A). EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SE HALLA MEDIANTE LA SUMATORIA DE LOS PRODUCTOS DEL ÁREA CONSTRUIDA POR PLANTA Y EL NÚMERO DE PLANTAS DEL EDIFICIO. SE MIDE EN m^2/m^2 .
- 3. OCUPACIÓN (GSI).** SE REALIZA DIVIDIENDO EL ÁREA TOTAL OCUPADA DE LOS EDIFICIOS (B) ENTRE LA SUPERFICIE DE TEJIDO (A). EL ÁREA TOTAL OCUPADA POR LOS EDIFICIOS SE CALCULA A TRAVÉS DE LA SUMATORIA DE LAS SUPERFICIES QUE ÉSTOS OCUPAN, SIN TENER EN CUENTA EL NÚMERO DE PLANTAS. SE MIDE EN m^2/m^2 .
- 4. RELACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (OSR).** ES LA RELACIÓN ENTRE EL ESPACIO NO CONSTRUIDO Y LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA, CALCULADA CON LA EXPRESIÓN $OSR = (1-GSI)/FSI$. SE MIDE EN m^2/m^2 .
- 5. ALTURA MEDIA (L).** PERMITE CONOCER LA ALTURA MEDIA DE LAS EDIFICACIONES DEL TEJIDO. SE CALCULA CON LA EXPRESIÓN $L = FSI/GSI$. SE MIDE EN NÚMERO DE PLANTAS.
- 6. DENSIDAD DE RED (N).** SE TRATA DE LA CONCENTRACIÓN DE RED EN LA SUPERFICIE DE TEJIDO. SE NECESITA CONOCER LA LONGITUD DE LA RED INTERIOR (li) Y LA LONGITUD DE LA RED DE BORDE (le). SE CALCULA CON LA EXPRESIÓN $N = (li+(le/2))/A$. SE MIDE EN $1/m$.
- 7. AMPLITUD DE MALLA (w).** SE TRATA DE LA DISTANCIA MEDIA ENTRE LOS EJES VIARIOS. SE HALLA CON LA EXPRESIÓN $w = 2/N$. SE MIDE EN m.
- 8. CALIBRE DE MALLA (b).** MUESTRA LA ANCHURA MEDIA DEL VIARIO, A TRAVÉS DE LA EXPRESIÓN $b = (2 \cdot (1 - T))/N$. SE MIDE EN m.
- 9. TARA (T).** PERMITE CONOCER LA RELACIÓN ENTRE LA SUPERFICIE DEL VIARIO Y EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DEL TEJIDO. SE CALCULA DIVIDIENDO EL ÁREA TOTAL DESTINADA AL VIARIO ENTRE A, MULTIPLICADO POR 100. SE MIDE EN %.

	TERRASERNE (FREDENSBORG, DINAMARCA)	ZAIDÍN (GRANADA, ESPAÑA)
1. SUPERFICIE DE TEJIDO (A)	68288,107 m^2 = 6,83 ha	99612,765 m^2 = 9,96 ha
2. EDIFICABILIDAD (FSI)	0,15 m^2/m^2	3,25 m^2/m^2
3. OCUPACIÓN (GSI)	0,12 m^2/m^2	0,37 m^2/m^2
4. RELACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (OSR)	5,87 m^2/m^2	0,19 m^2/m^2
5. ALTURA MEDIA (L)	1,25 nº plantas	8,78 nº plantas
6. DENSIDAD DE RED (N)	0,009/m	0,018/m
7. AMPLITUD DE MALLA (w)	222,22 m	111,11 m
8. CALIBRE DE MALLA (b)	21,48 m	12,48 m
9. TARA (T)	18,42 %	21,23 %

3.3. MÉTRICAS DE LA DENSIDAD EDIFICADA

3.3.c. DETERMINAR EL TIPO DE DENSIDAD CONSTRUIDA DE LOS 2 TEJIDOS



SEGÚN LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL APARTADO ANTERIOR, LA GRÁFICA 01 NOS MUESTRA QUE TERRASSERNE ES UN PUNTO DE MEDIA ALTURA, MIENTRAS QUE ZAI DÍN UN BLOQUE DE ELEVADA ALTURA.

LA GRÁFICA 02 MUESTRA QUE TERRASSERNE ES UN TIPO DE PUNTO DE BAJA ALTURA. EN CONTRA, ZAI DÍN PRESENTA UN TIPO DE BLOQUE DE MEDIANA ALTURA.

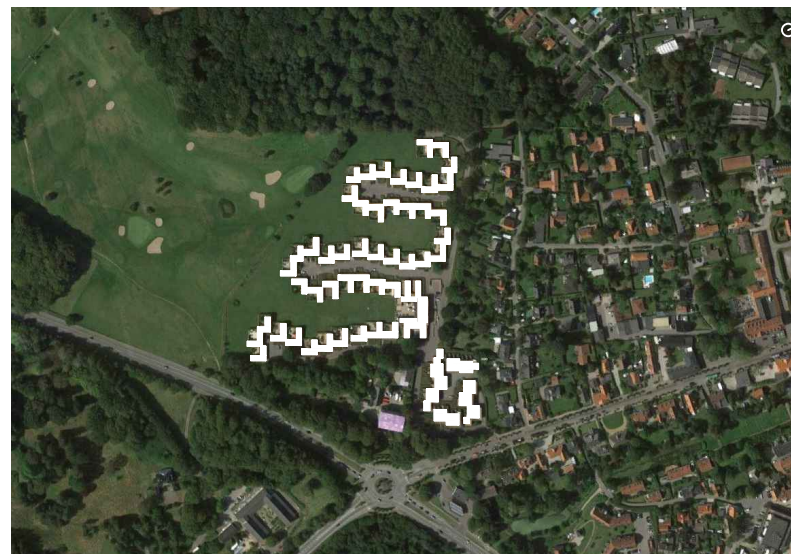
POR ÚLTIMO, LA GRÁFICA 03 AFIRMA QUE TERRASSERNE SIGUE EL MODELO DE URBANISMO DESARROLLADO POR UNWIN (1912), A DIFERENCIA DEL ZAI DÍN QUE SIGUE EL MODELO DE LOZANO (1990). LA FECHA DE REALIZACIÓN DE AMBOS TEJIDOS SE RELACIONAN CON LOS AUTORES OBTENIDOS, TENIENDO EN CUENTA QUE TERRASSERNE SE CONSTRUYÓ A MEDIADOS DEL SIGLO XX Y EL BARRIO DEL ZAI DÍN EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS DEL MISMO SIGLO.

ADEMÁS, LA LOCALIZACIÓN Y MOTIVOS PARA SU REALIZACIÓN DE AMBOS SON DISTINTOS, PUES TERRASSERNE SE UBICA EN UN TERRENO TOTALMENTE NATURAL, SIN PREEXISTENCIAS DE INTERÉS CERCANAS, CONSTRUIDO PARA UN CONJUNTO DE POBLACIÓN ADINERADA, MIENTRAS QUE EL ZAI DÍN SURGIÓ COMO UN NUEVO BARRIO PARA DAR RESPUESTA AL INCREMENTO URBANO QUE NECESITABA EXPERIMENTAR LA CIUDAD DE GRANADA CAUSADAS POR LAS GUERRAS VIVIDAS. LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN CONTRIBUYÓ AL DESARROLLO DE LAS CIUDADES, PUES NO ESTABAN HASTA ESE MOMENTO PLANEADAS PARA ALBERGAR TAL CANTIDAD DE HABITANTES.

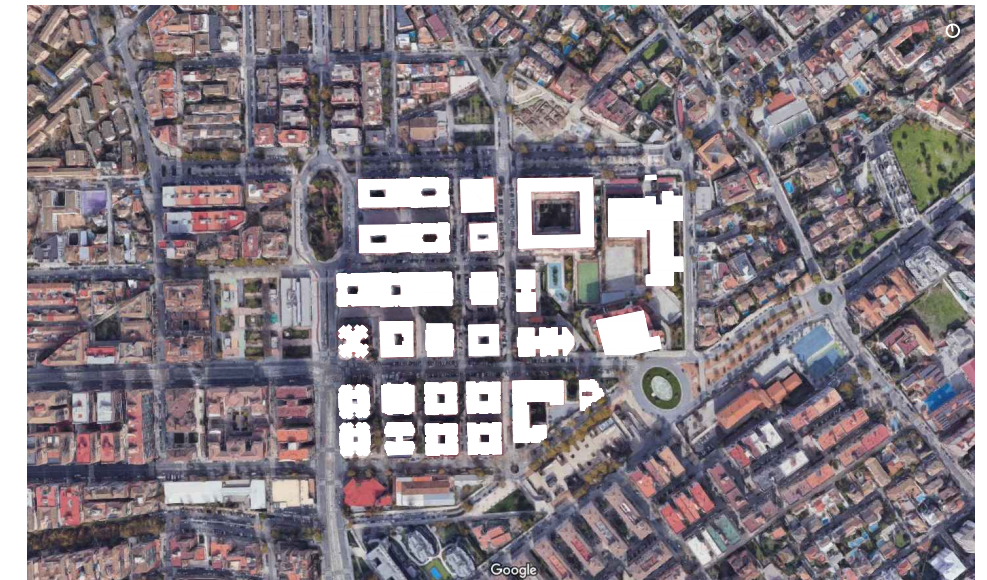
OBSERVANDO LA DENSIDAD DE LOS TEJIDOS ESTUDIADOS EN COMPARACIÓN CON LAS DENSIDADES QUE LES RODEAN EN EL TERRITORIO, SE OBSERVA QUE EN AMBOS CASOS RESPONDEN AL MISMO TIPO DE DENSIDAD, APORTANDO CONTINUIDAD EN LA ZONA.

EN EL CASO DE TERRASSERNE, VEMOS QUE SE CORRESPONDE CON MODELOS DE DENSIDAD BAJA, DONDE PREVALECE EL ESPACIO NATURAL Y PÚBLICO, A TRAVÉS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PLANTAS CON ZONAS AJARDINADAS PRIVATIVAS, A DIFERENCIA DEL ZAI DÍN, DONDE SE OPTÓ POR UN MODELO DE DENSIDAD ELEVADA, A TRAVÉS DE EDIFICACIONES DE CIERTA ALTURA, DONDE LA ZONA PÚBLICA ES MENOR. SIN EMBARGO, SE PUEDEN ENCONTRAR CIERTOS TEJIDOS DE BAJA DENSIDAD, MEDIANTE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PLANTAS, AUNQUE COMO YA SE HA DICHO LA TÓNICA GENERAL ES LA EDIFICACIÓN COLECTIVA.

EN DEFINITIVA, AMBOS CASOS MUESTRAN 2 MODELOS URBANÍSTICOS CONTRAPUESTOS: UNO QUIZÁS MÁS PLANEADO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL COMFORT DE LA POBLACIÓN (TERRASSERNE) Y EL OTRO MÁS ENCAMINADO A RESOLVER EL PROBLEMA DE DEMANDA DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD (ZAI DÍN).



TERRASSERNE (FREDENSBORG, DINAMARCA)



ZAI DÍN (GRANADA, ESPAÑA)