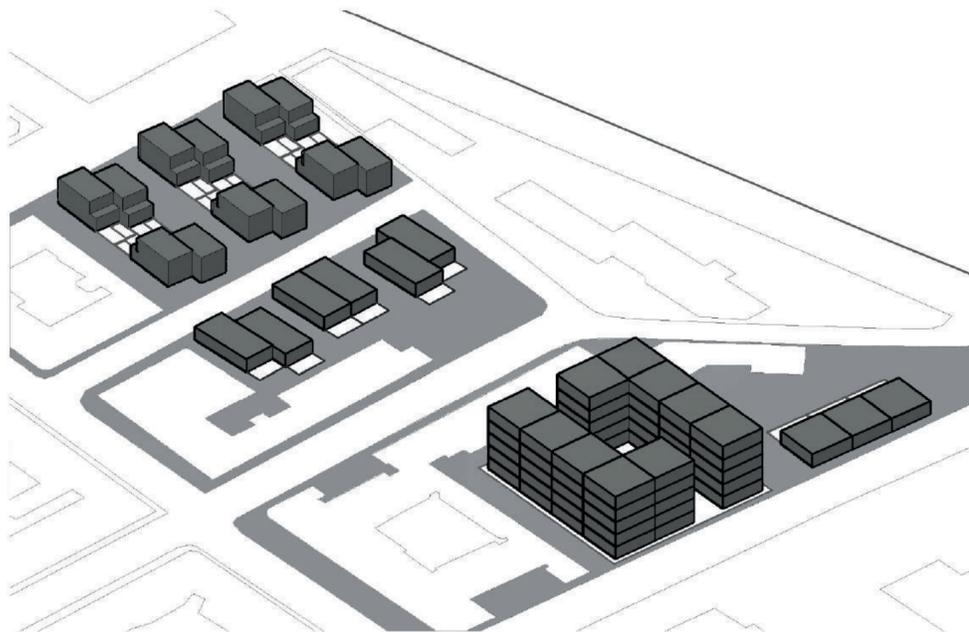


# DENSIDADES



## DENSIDAD BAJA

DENSIDAD 30 viv/ha



Se proponen seis viviendas unifamiliares en planta baja, de 15x7 m, cada una con jardín privado. La intervención genera un tejido abierto y verde, priorizando la escala doméstica y la calidad ambiental.

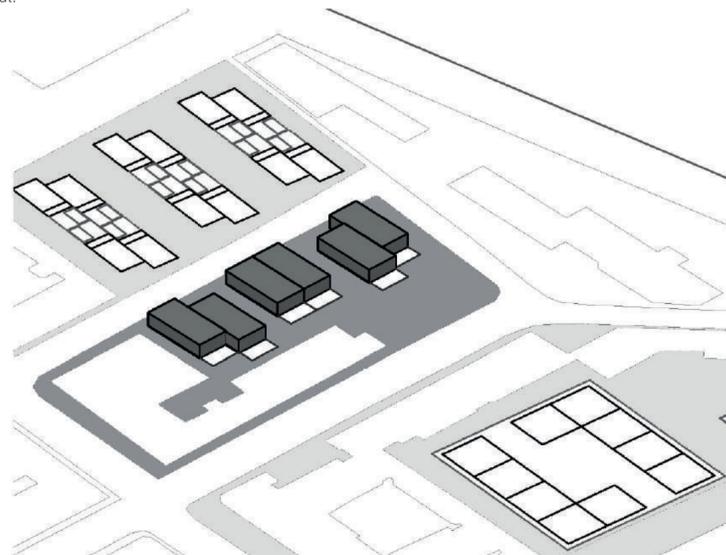


## DENSIDAD MEDIA

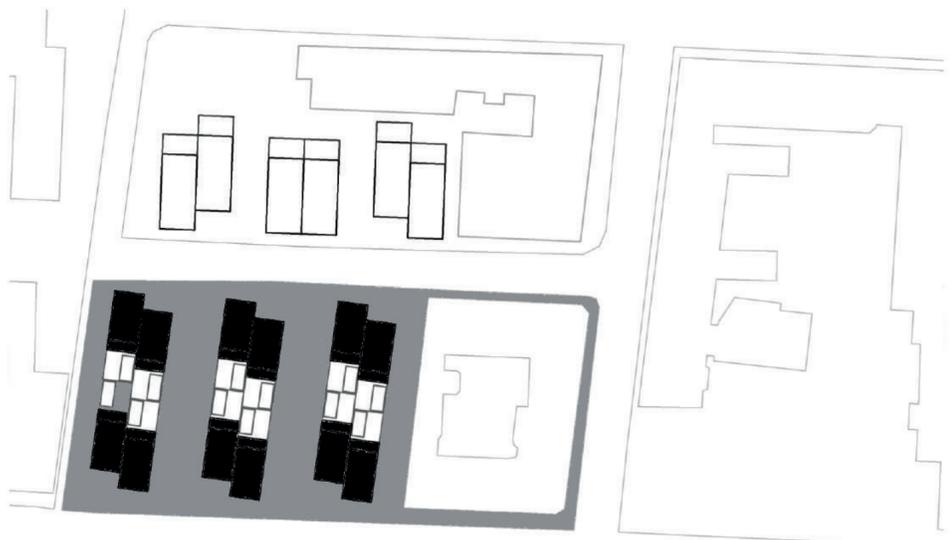
DENSIDAD 50 viv/ha



Módulo de 105 m<sup>2</sup>  
15x7



La propuesta incorpora doce viviendas pareadas de dos plantas, con módulos de 12x6 m en planta baja y 10x6 m en planta alta. Se logra una mayor compacidad manteniendo la coherencia y el confort residencial

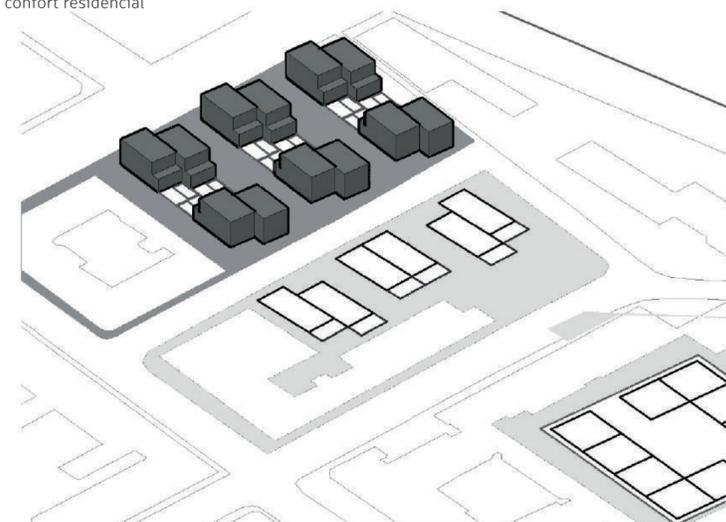


## DENSIDAD ALTA

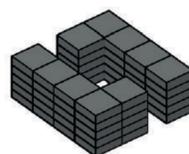
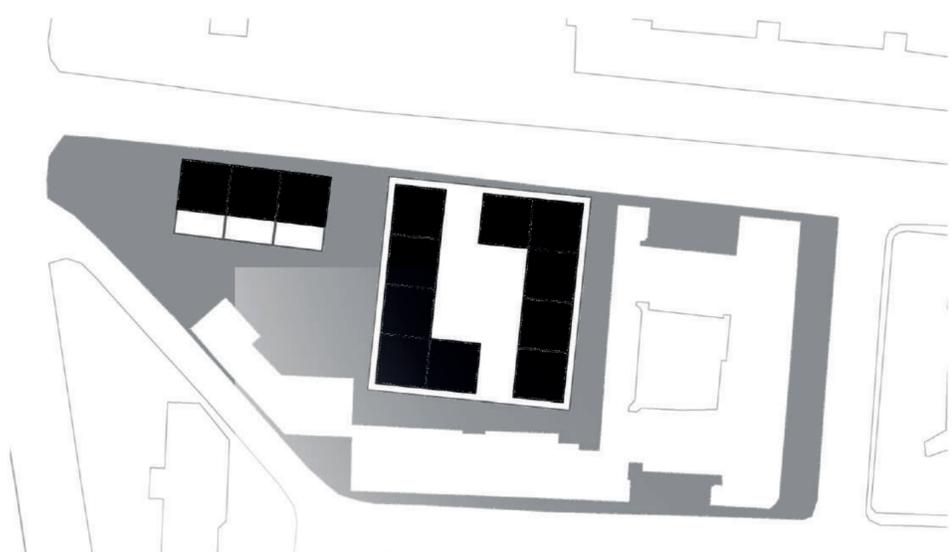
DENSIDAD 100 viv/ha



Módulo de 132 m<sup>2</sup> en  
dos plantas



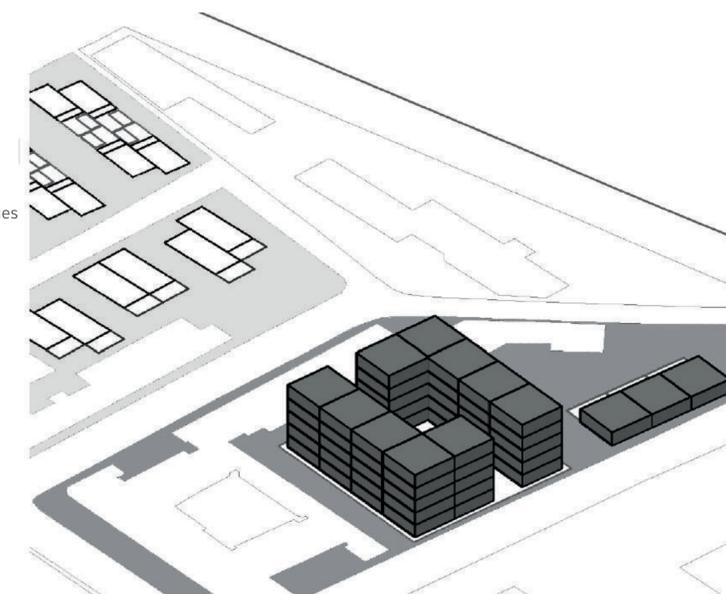
La intervención combina tres viviendas unifamiliares de 10x10 m con dos edificios en forma de L, enfrentados entre sí. Las plantas bajas albergan comercios y las cuatro superiores contienen 40 viviendas en total. Se genera un tejido mixto y compacto, que integra vivienda y actividad urbana en una escala más intensa y diversa.



500 m<sup>2</sup> x 5 plantas x 2 Bloques



módulo 10x10



## INVESTIGACIÓN EN EL CABANYAL- CANYAMELAR, VALENCIA

El barrio del Cabanyal-Canyamelar es un ejemplo urbanístico destacado por su trazado en retícula, heredado de su origen como poblado mariner, que favorece la orientación, la ventilación y la relación directa con el mar. Su estructura urbana mantiene una escala humana, con calles estrechas y viviendas de altura moderada que promueven la vida comunitaria.

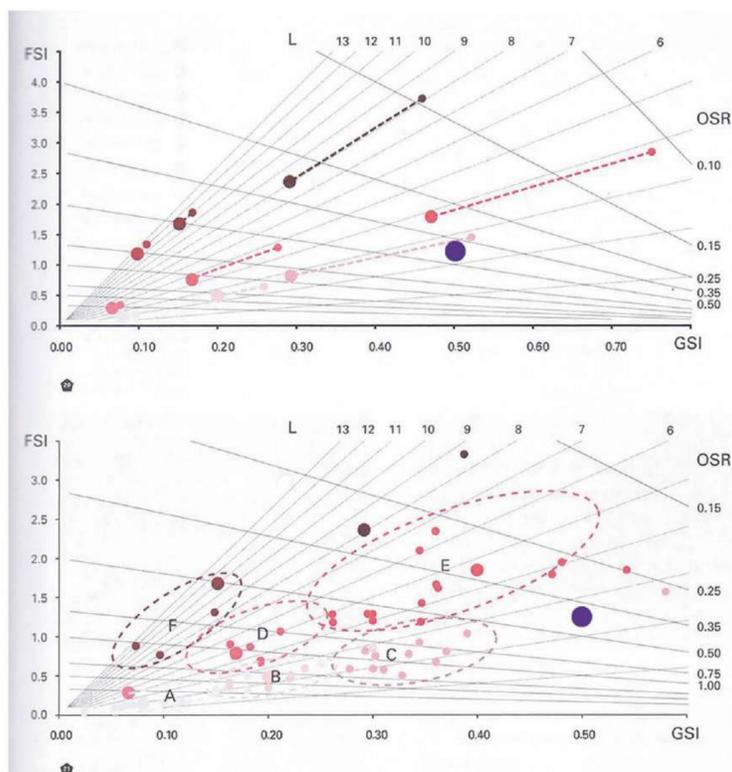
Además, conserva un valioso patrimonio arquitectónico con fachadas de azulejos y balcones tradicionales, reflejo de su identidad cultural. A pesar de la expansión y modernización de Valencia, el barrio ha sabido integrarse en la ciudad sin perder su carácter histórico ni su vínculo con el paisaje marítimo.



ESCALA 1:5000

### BARRIO

Superficie de Tejido (A)	A=1,349km <sup>2</sup> =134,9 HA
Edificabilidad(FSI)	FSI= 1,24m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación(GSI)	GSI=0,49m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Relación de Espacio público (OSR)	OSR= 0,41m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura media(L)	L=2,5 plantas
Densidad de Red(N)	N=0,02 /m
Amplitud de malla (w)	w=88,46m
Calibre de malla (b)	b= 29,21m
Tara(T)	T=0,499=49,9%

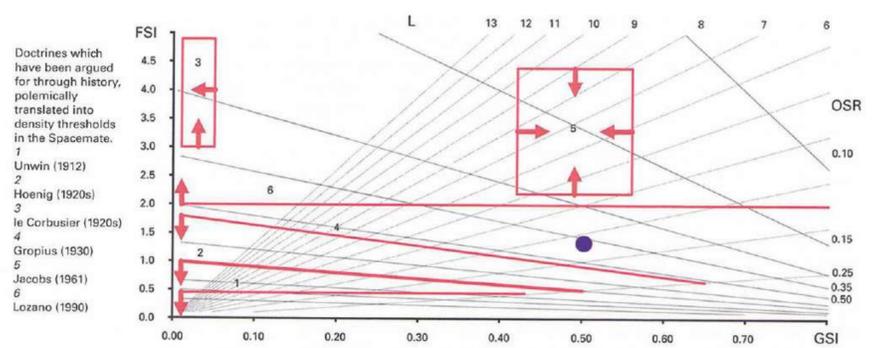


- high-rise block
- high-rise strip
- high-rise point
- mid-rise block
- mid-rise strip
- mid-rise point
- low-rise block
- low-rise strip
- low-rise point

Nine archetypal samples in the Spacemate diagram on the scale of the island and the fabric.

- A low-rise point type
- B low-rise strip type
- C low-rise block type
- D mid-rise strip type
- E mid-rise block type
- F hybrid high-rise point/strip type

Building types in the Spacemate diagram on the scale of the fabric.



- Doctrines which have been argued for through history, polemically translated into density thresholds in the Spacemate.
- 1 Unwin (1912)
  - 2 Hoernig (1920s)
  - 3 le Corbusier (1920s)
  - 4 Gropius (1930)
  - 5 Jacobs (1961)
  - 6 Lozano (1990)

El diagrama refleja que el barrio proyectado se inspira en el pensamiento de Walter Gropius, adoptando un enfoque que busca equilibrar la densidad edificatoria, la ocupación del suelo y la cantidad de espacio libre, poniendo especial atención en la funcionalidad y el bienestar social. El objetivo no es incrementar al máximo la densidad o la altura de los edificios, sino mantener una densidad media que permita generar espacios a escala humana. Para conseguirlo, se emplean elementos con formas geométricas simples y claras, que optimizan el aprovechamiento del espacio y de los recursos disponibles.

Con los resultados obtenidos en las gráficas vemos que podemos clasificar dentro del grupo C correspondiente a baja altura (low-rise block)