

# URBAN GAMES 3: USOS Y MANUALES

## 3. Métricas de la densidad edificada.

### A. Análisis y representación en planta de Granada. Barrio Pajaritos

Pajaritos es un barrio de Granada, perteneciente al distrito de Beiro. En la Avenida del Sur, se encuentra el Complejo administrativo compuesto por el Edificio del Juzgado, el Edificio del Registro Civil, el Edificio Dirección Provincial del INEM, el Edificio Dirección Provincial de la Inspección de Trabajo. También se encuentra el Centro de educación infantil y primaria Victoria Eugenia, el Campus Universitario de Fuentenueva y la Estación de Trenes de Granada.

Al cobijio de la estación de Renfe, la barriada se encuentra desde hace años en un proceso de regeneración. Nuevos inquilinos, nuevas calles y en un reciente plan urbanístico marcado por la llegada del AVE, Los vecinos del barrio llevan toda la vida escuchando de fondo la banda sonora del ir y venir de los trenes. Los ferrocarriles han sido la razón de ser del barrio y aunque pasa el tiempo, sus calles y sus gentes, siguen ligados a las vías del tren. Lo hicieron hace media década cuando se crearon los pisos para los trabajadores de Renfe.

Hoy día, es un barrio que se caracteriza por regeneración vecinal, debido a la llegada de estudiantes, y el trasiego tanto de gente como de coches debido a la situación estratégica en la que se encuentra, entre la zona judicial de La Caleta y la hospitalaria del Virgen de Las Nieves.

Es, precisamente, el movimiento de gente lo que genera una de los principales problemas más importantes de la zona: la falta de aparcamiento. Las nuevas construcciones darían una imagen renovada al barrio, la mayoría de los edificios tienen 50 años, y evitarían uno de los miedos que tienen los vecinos que no es otro que en la zona de la estación comienzan a realizar viviendas sin parar.

#### Situación

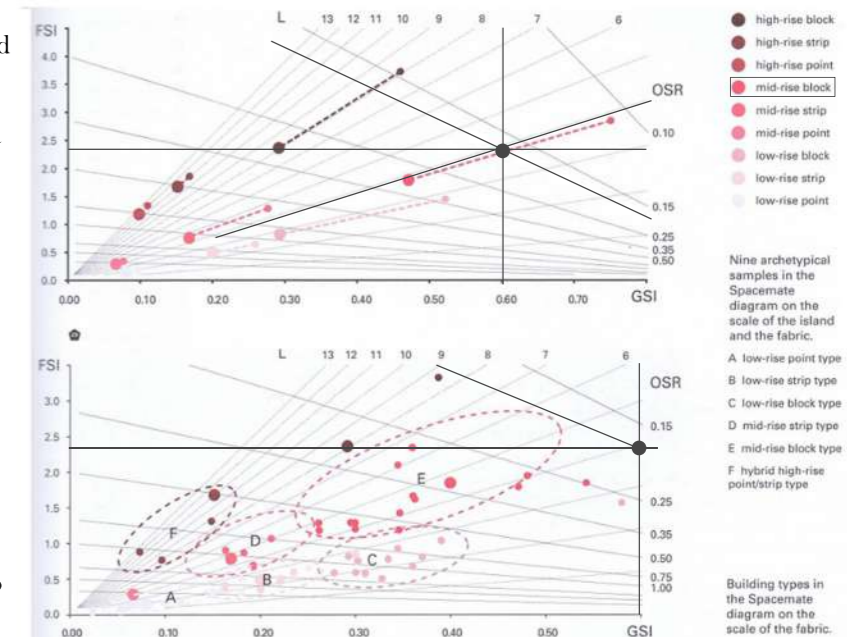


### B. Métricas de densidad edificada de Granada. Barrio

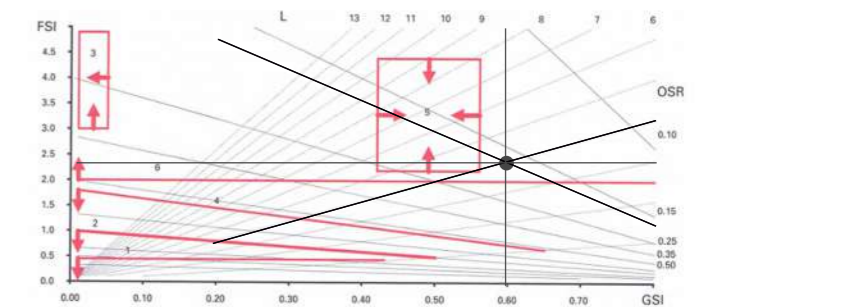
1. Superficie de Tejido (A: Base Land Area). Área total del tejido incluyendo la mitad del viario perimetral. Medido en hectáreas (ha) (10.000m<sup>2</sup>).
2. Edificabilidad (FSI: Floor Space Index). Relación entre la superficie total edificada y la Superficie de Tejido. Medido en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Ocupación (GSI: Ground Space Index). Relación entre el espacio construido y no construido. Medido en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
4. Relación de espacio público (OSR: Open Space Index). Relación entre el espacio no construido y la superficie total edificada. Medido en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
5. Altura media (L: Layers). Altura media de las edificaciones. Se mide en número de plantas, no en metros.
6. Densidad de red (N: Network Density). Concentración de red en la Superficie de Tejido. Medido en 1/m.
7. Amplitud de malla (w: mesh width). Distancia media entre los ejes viarios. Medido en m.
8. Calibre de malla (b: profile width). Anchura media del viario. Medido en m.
9. Tara (T: Tare). Relación entre la superficie del viario y el total de la Superficie de Tejido. Medido en %

#### Según el modelo estudiado:

- A: 9.66 ha
- FSI: 2.39m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- GSI: 0.59m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- OSR: 0.17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- L: 4.05
- N: 0.020m
- w: 100 m
- b: 33.30 m
- T: 75.50%



Fuente: SPACEMATRIX. Space, Density and Urban Form. Meta Berghauer Pont y Per Haupt, Nai Publishers, Rotterdam, 2010.



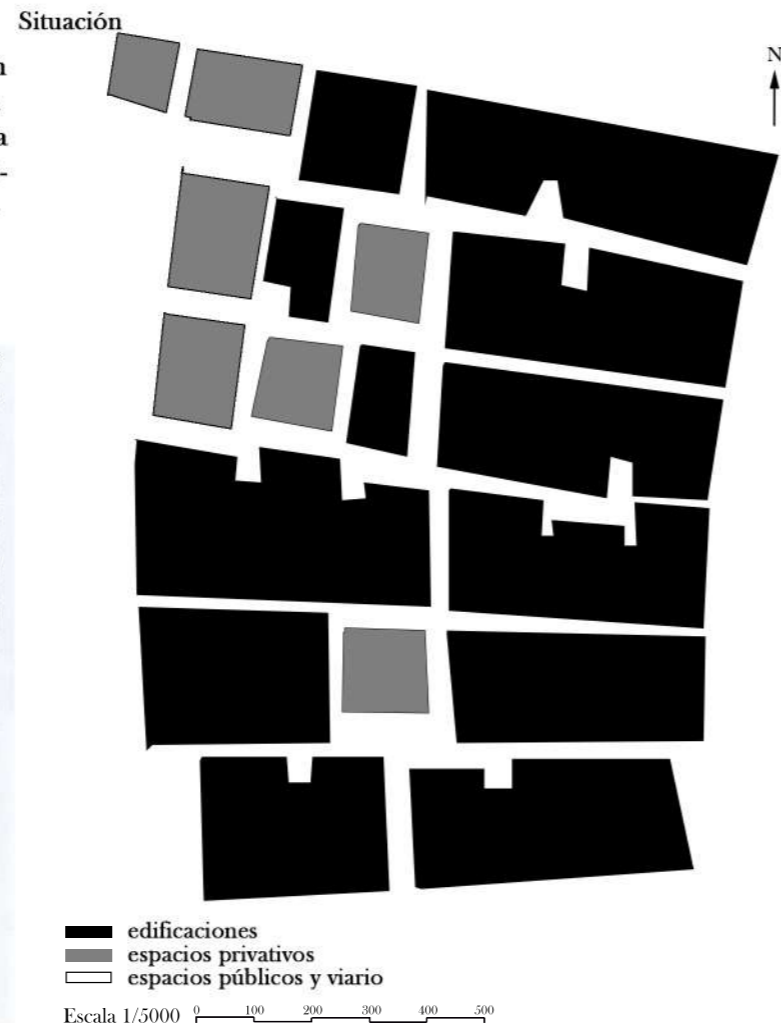
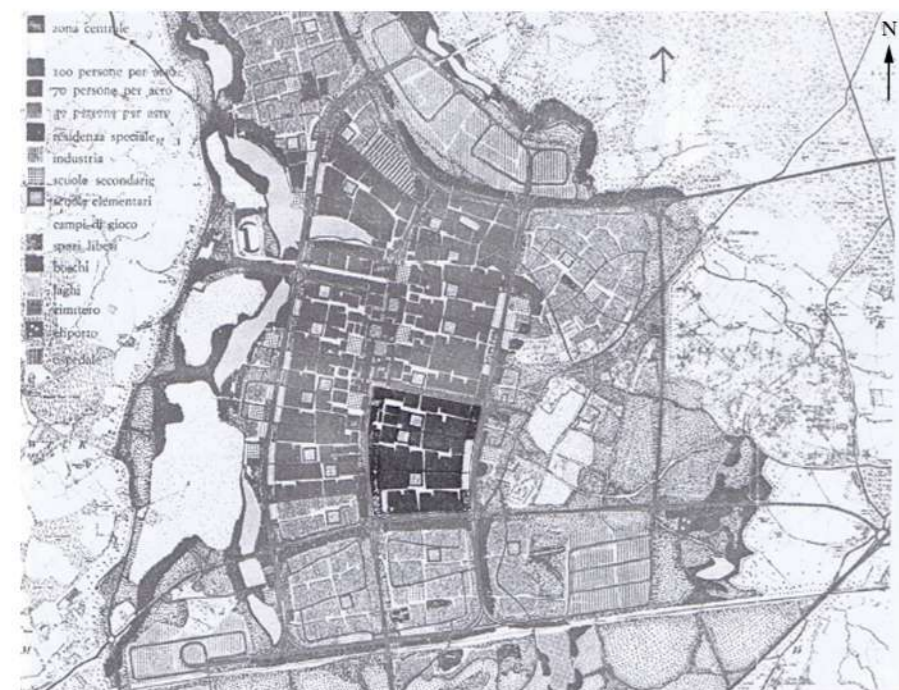
Fuente: SPACEMATRIX. Space, Density and Urban Form. Meta Berghauer Pont y Per Haupt, Nai Publishers, Rotterdam, 2010.

# URBAN GAMES 3: USOS Y MANUALES

## 3. Métricas de la densidad edificada.

### A. Análisis y representación en planta del Plan de Hook. Centro

El Proyecto de Hook, una operación de nueva ciudad no realizada, con estructura en espina de pez, extendía el centro hasta convertirlo casi en un eje. Uno de los grandes objetivos del proyecto es la integración de la ciudad en su territorio, en su región, que depende del equilibrio económico, e implica un aspecto demográfico y geográfico tratando de considerar la ubicación de los puestos de trabajo, vivienda y equipamiento para obtener una estructura poblacional equilibrada

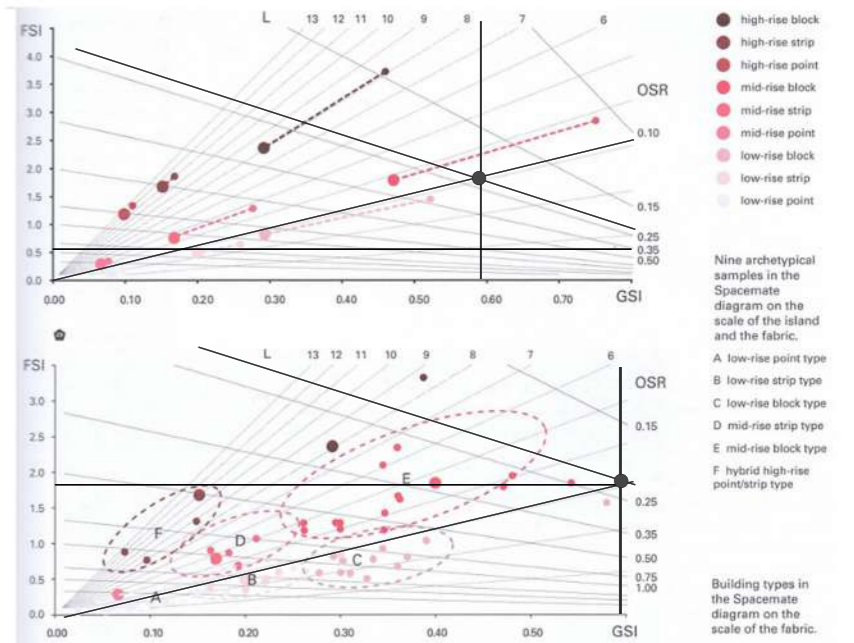


### B. Métricas de densidad edificada Plan de Hook. Centro

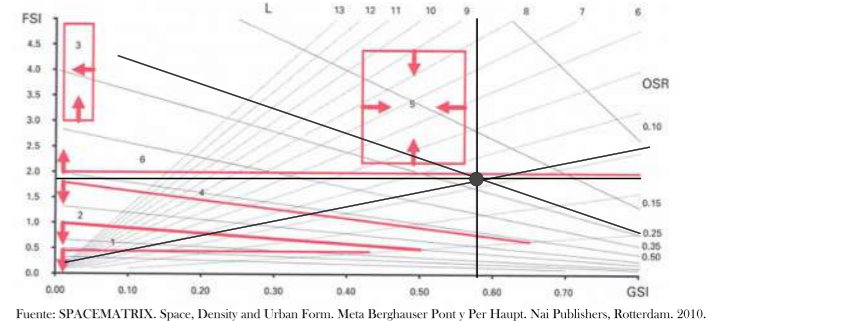
1. Superficie de Tejido (A: Base Land Area). Área total del tejido incluyendo la mitad del viario perimetral. Medido en hectáreas (ha) (10.000m<sup>2</sup>).
2. Edificabilidad (FSI: Floor Space Index). Relación entre la superficie total edificada y la Superficie de Tejido. Medido en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Ocupación (GSI: Ground Space Index). Relación entre el espacio construido y no construido. Medido en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
4. Relación de espacio público (OSR: Open Space Index). Relación entre el espacio no construido y la superficie total edificada. Medido en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
5. Altura media (L: Layers). Altura media de las edificaciones. Se mide en número de plantas, no en metros.
6. Densidad de red (N: Network Density). Concentración de red en la Superficie de Tejido. Medido en 1/m.
7. Amplitud de malla (w: mesh width). Distancia media entre los ejes viarios. Medido en m.
8. Calibre de malla (b: profile width). Anchura media del viario. Medido en m.
9. Tara (T: Tare). Relación entre la superficie del viario y el total de la Superficie de Tejido. Medido en %

#### Según el modelo estudiado:

- A: 326.24 ha
- FSI: 1.74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- GSI: 0.58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- OSR: 0.24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- L: 3.00
- N: 1.19 m
- w: 1.68 m
- b: 8.00 m
- T: 82.16%



Fuente: SPACEMATRIX. Space, Density and Urban Form. Meta Berghauser Pont y Per Haupt, Nai Publishers, Rotterdam, 2010.



Fuente: SPACEMATRIX. Space, Density and Urban Form. Meta Berghauser Pont y Per Haupt, Nai Publishers, Rotterdam, 2010.