

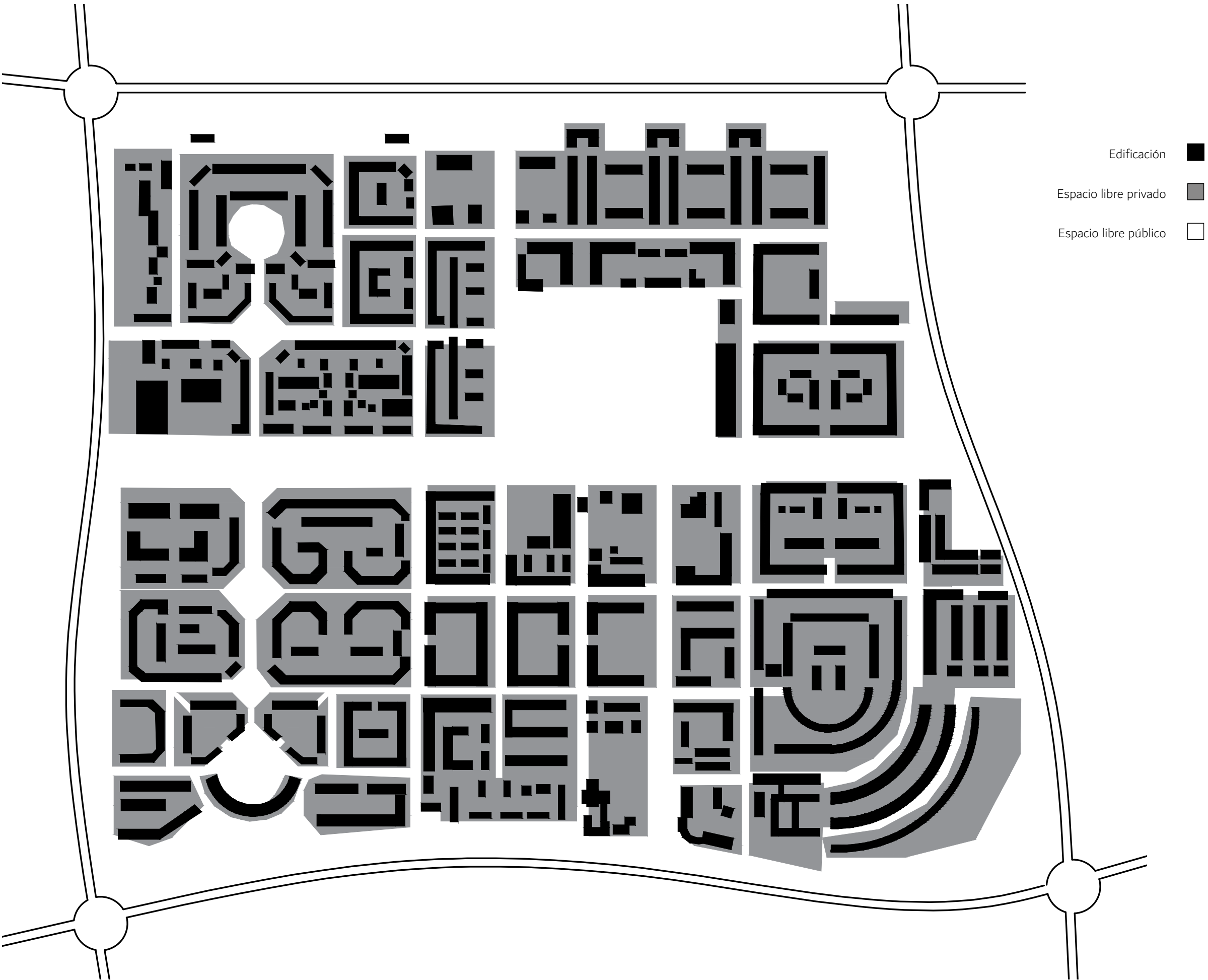
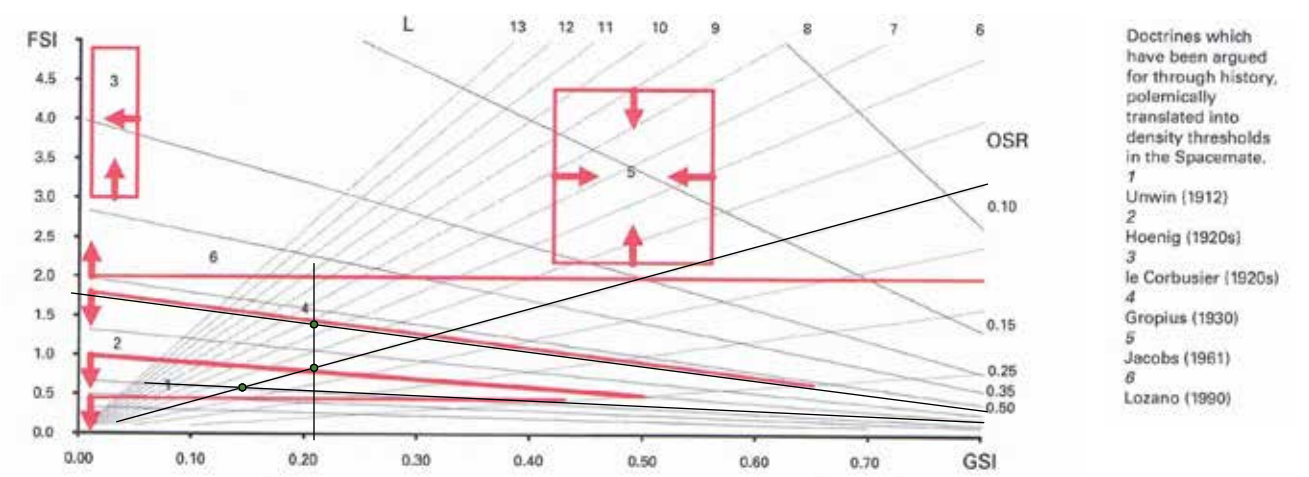
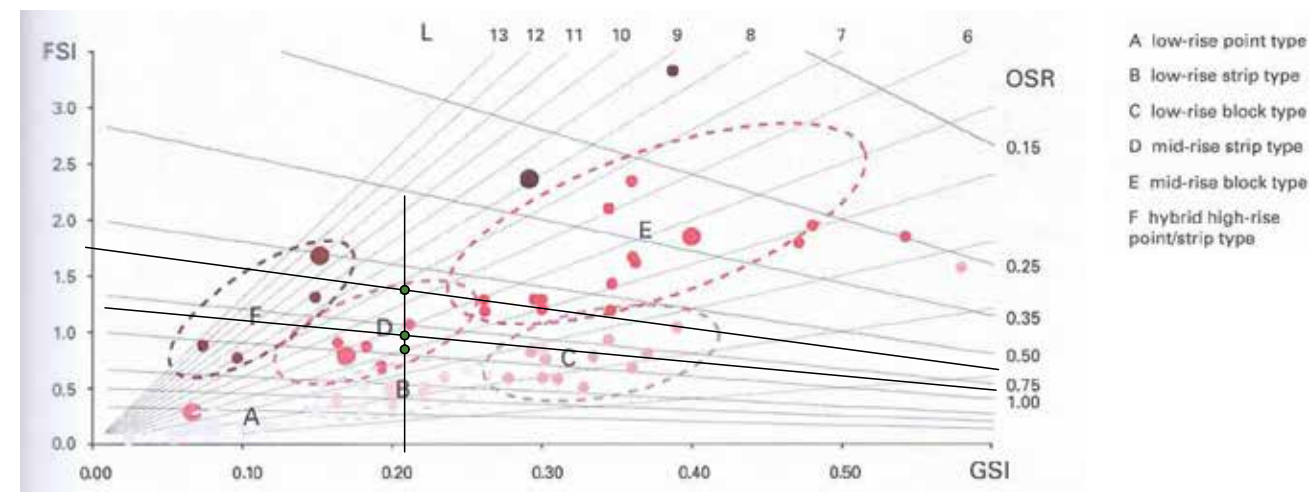
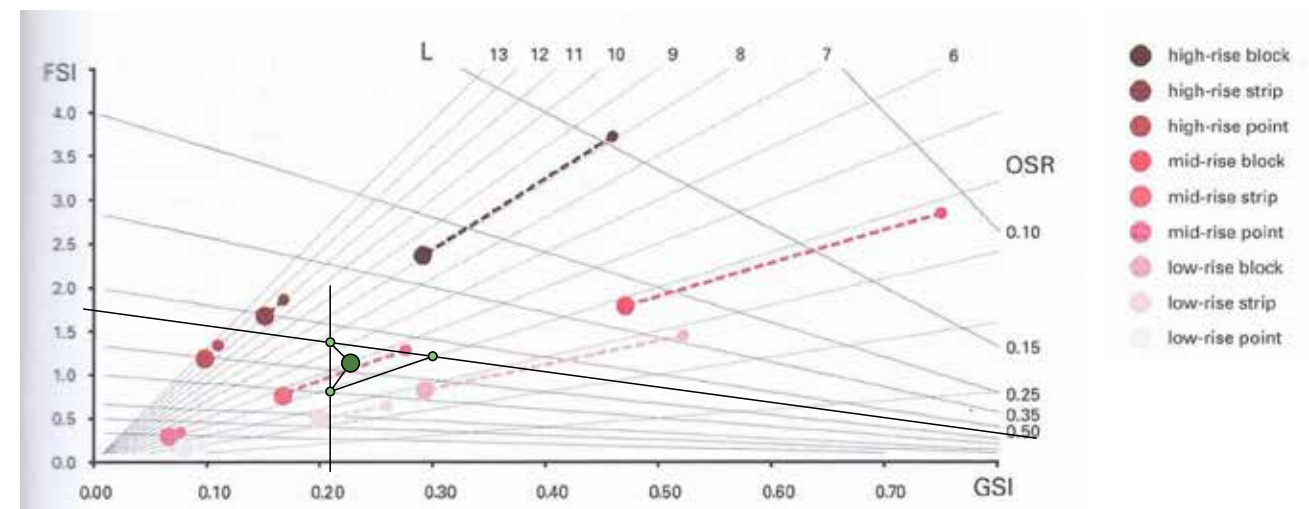
Tejidos y manuales

ACP05

MILTON KEYNES, UK



Esta ciudad se ubica a las afueras de la capital británica, esto permitió su crecimiento al ser lugar de residencia de los trabajadores de la capital, reubicando la industria y descongestionando la ciudad. Este modelo de desarrollo se basó en el modelo de comunidad sin propincuidad de Melvin Weber. El diseño de la ciudad en manzanas ectangulares permite resolver la circulación y la presencia de espacios verdes en el día a día.



PARÁMETRO	VALOR	UNIDAD
Área Bruta	888409,649	m ²
Superficie ocupada	515717,549	m ²
Superficie construida	189108,942	m ²
Longitud vial interior	9551,235	m
Longitud vial perimetral	3872,993	m

PARÁMETRO	VALOR	UNIDAD
Superficie del tejido	A	88,841 ha
Edificabilidad	FSI	1,741 -
Ocupación	GSI	0,213 -
Relación espacio público	OSR	0,878 -
Altura media	L	4,000 plantas
Densidad de red	N	0,013 m ⁻¹
Amplitud de malla	w	110,500 m
Calibre de malla	b	29,000 m
Tara	T	41,950 %

Estas tablas representan los valores necesarios para caracterizar el conjunto según las tablas de Spacematrix, las cuales clasifican los diferentes tejidos urbanos combinando la densidad y las tipologías edificatorias.

Las dos primeras tablas muestran que la ciudad sigue la tipología mid-rise stirp, lo cual significa que nos encontramos ante una tipología de altura media y dispuesta en bloques lineales.

La tercera tabla determina que la ciudad sigue el modelo de Hoeign, el cual defendía que por cada metro construido debe existir un metro de espacio libre.

Tejidos y manuales

ACP05

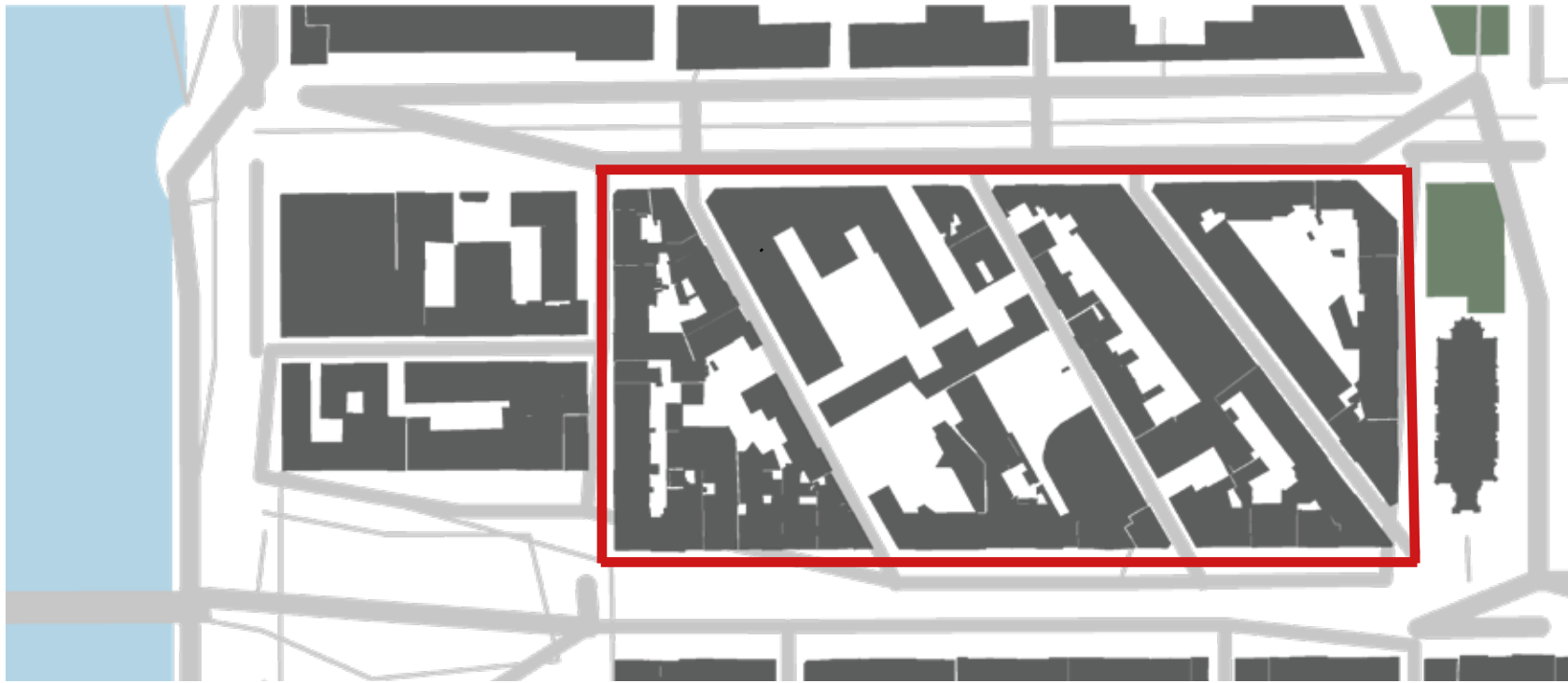
CONTEXTO URBANO



La manzana seleccionada se encuentra en la zona de entrada a la orilla derecha de Burdeos, junto al río Garona. Esta zona es la nueva zona de expansión de la ciudad, una zona que está siendo modificada poco a poco buscando aumentar la densidad de población y llevando ocio a esta parte de Burdeos. Por ello la selección de esta manzana para nuestro estudio.

ESTADO ACTUAL

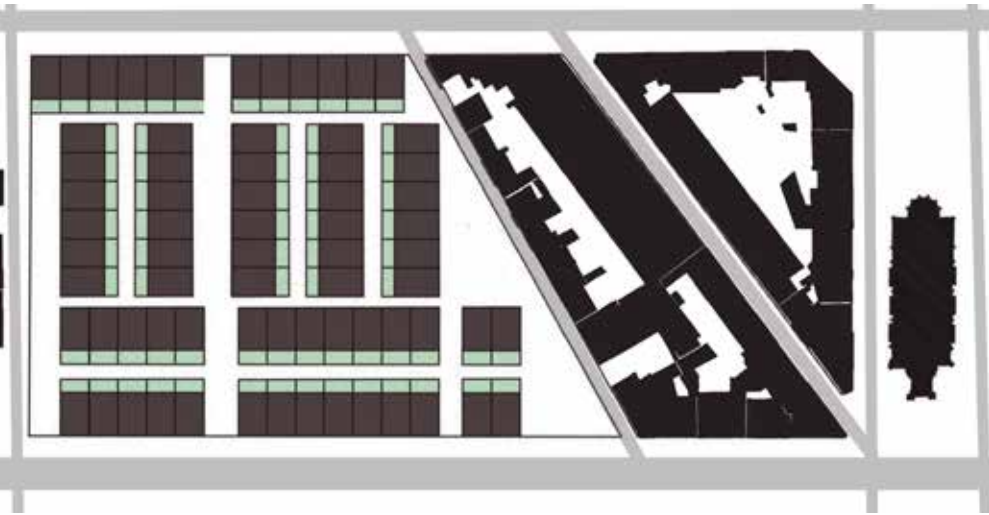
Área : 23 261,8 m2 = 2,33ha



La manzana, actualmente dividida por estrechas calles para vehículos, se forma por pequeños edificios de tres plantas como máximo, en muchas zonas ocupadas por casas unifamiliares, y desaprovechando el centro de la parcela, en grandes parcelas vacías en desuso.

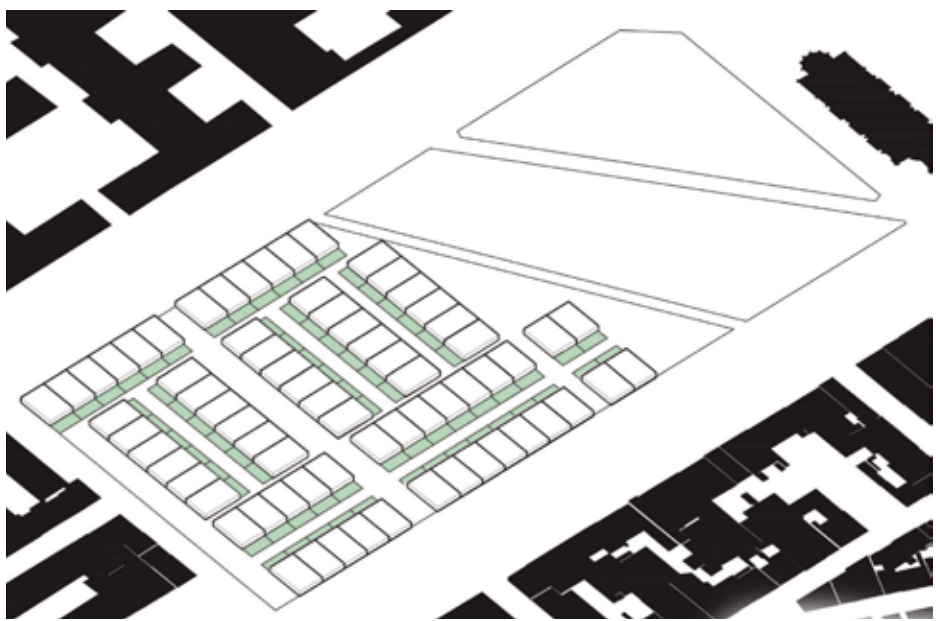
■ Edificación ■ Espacio libre ■ Zona verde ■ Vías vehiculares

BAJA DENSIDAD

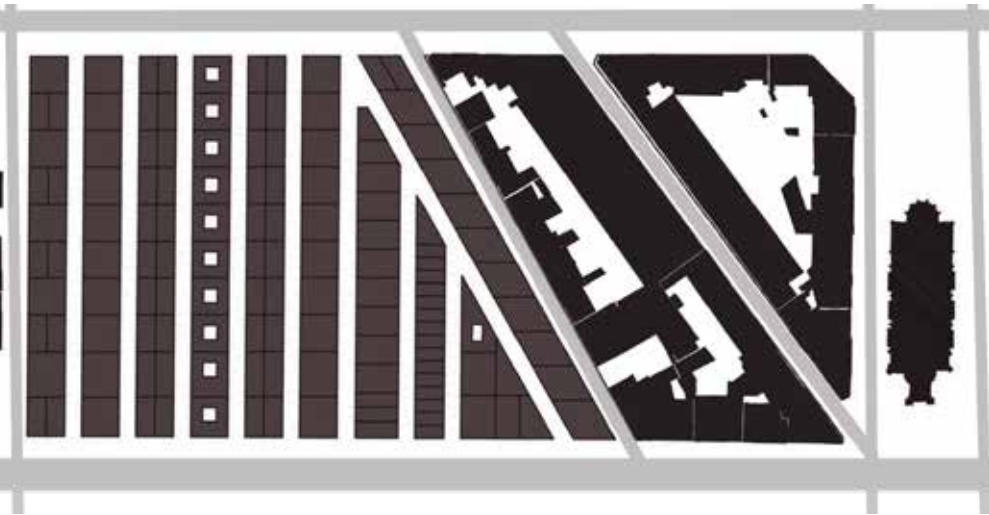


2 ha x 30 viv = 60 viv

La baja densidad la definimos por 30 viviendas por cada hectárea. Por ello decidimos crear 66 viviendas unifamiliares en hilera, viviendas de una planta en 150 m2. La edificaciones cuentan con un patio que aporta un espacio libre a las viviendas.

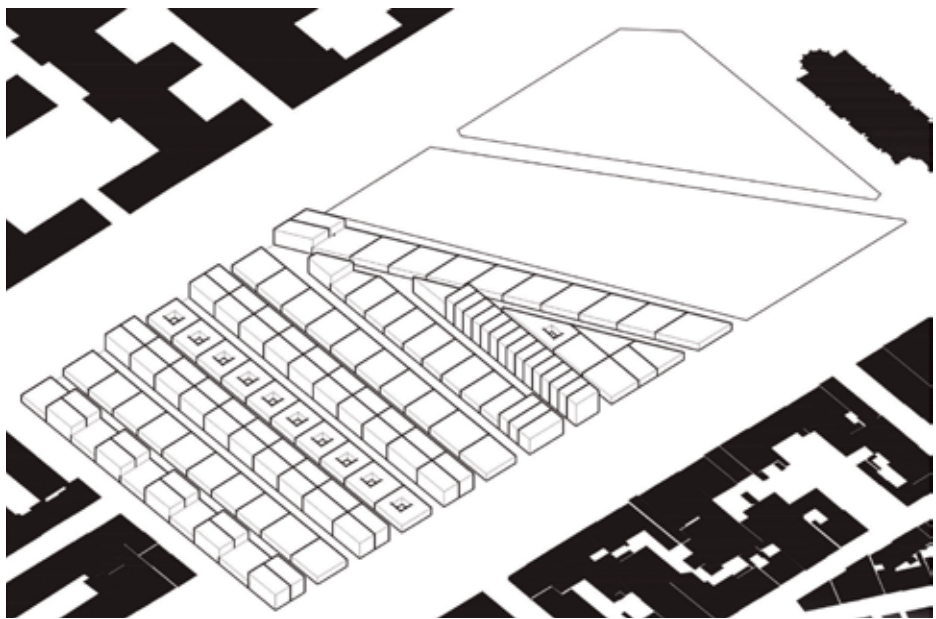


DENSIDAD MEDIA

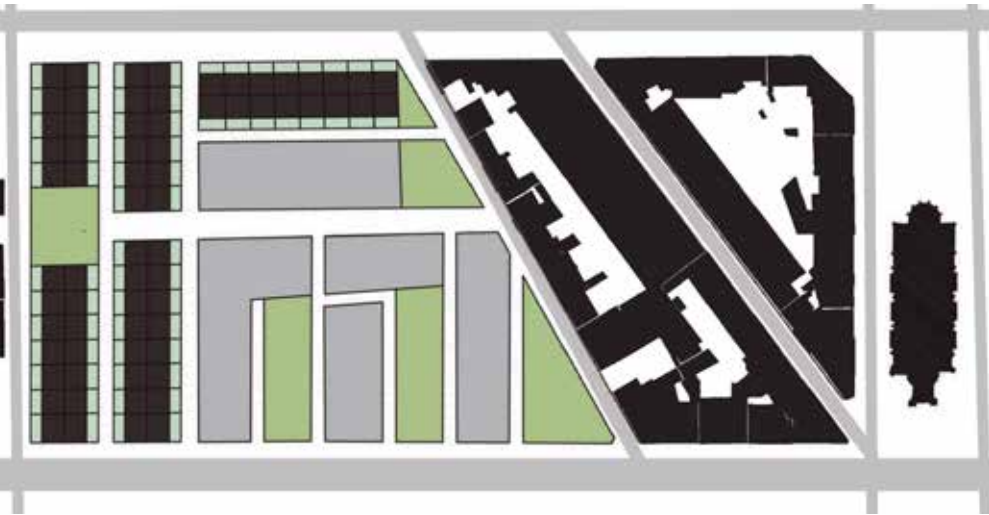


2 ha x 60 viv = 132 viv

La densidad media la definimos por 60 viviendas por cada hectárea. Por ello decidimos crear 132 viviendas unifamiliares de entre una y dos plantas, casas de 100 m2 dispuestas en hilera,

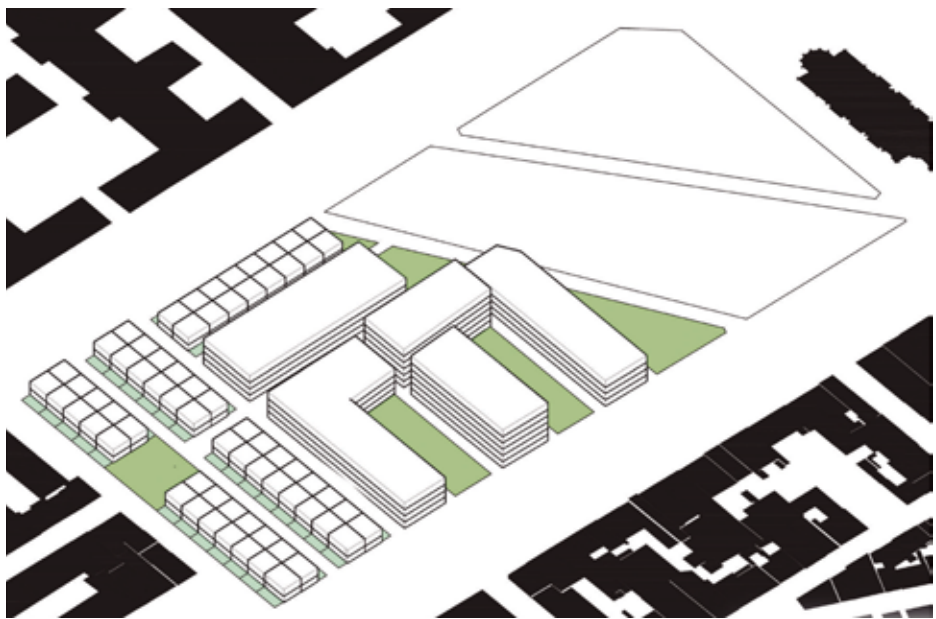


ALTA DENSIDAD



2 ha x 100 viv = 200 viv

La alta densidad la definimos por 100 viviendas por cada hectárea. Por ello decidimos crear 68 viviendas unifamiliares de dos plantas dispuestas en hilera, Por otro lado 152 viviendas organizadas en 5 bloques plurifamiliares de 4 plantas.



ESCALA 1/2 500
0 50 150 300 m
25 100