

Baja densidad

Situacion de manzana



Manzana situada en el trazado ortogonal realizado a principio del siglo XX, del gran crecimineto gracias a la industria, hecho en estilo del art Nouveau. Siendo una manzana de 3.26 hectareas brutas, Edificadas en una gran densidad de residencia vertical.

Estado actual

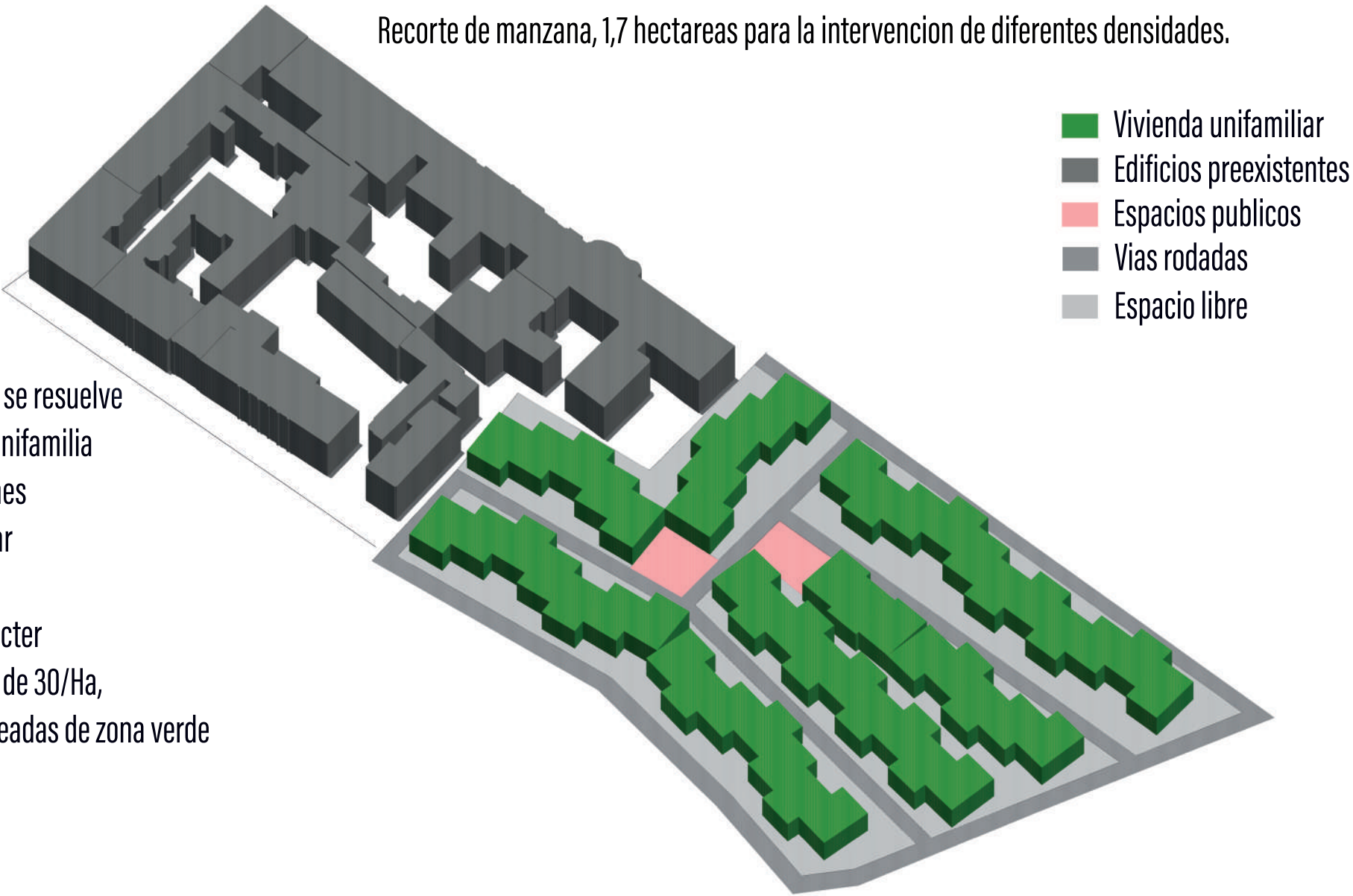


Recorte de manzana, 1,7 hectareas para la intervencion de diferentes densidades.



Baja densidad

La intervencion de baja densidad se resuelve a partir de modulos de vivienda unifamilia colocados a diferentes alineaciones para romper la visual lineal y crear espacios mas comunitarios de la mano de un viario rodado de caracter semi-privado. Siendo la densiadd de 30/Ha, el resultado son 54 viviendas rodeadas de zona verde con dos plazas en su centro.



Escala 1 2000

0 100



Media densidad

Situacion de manzana

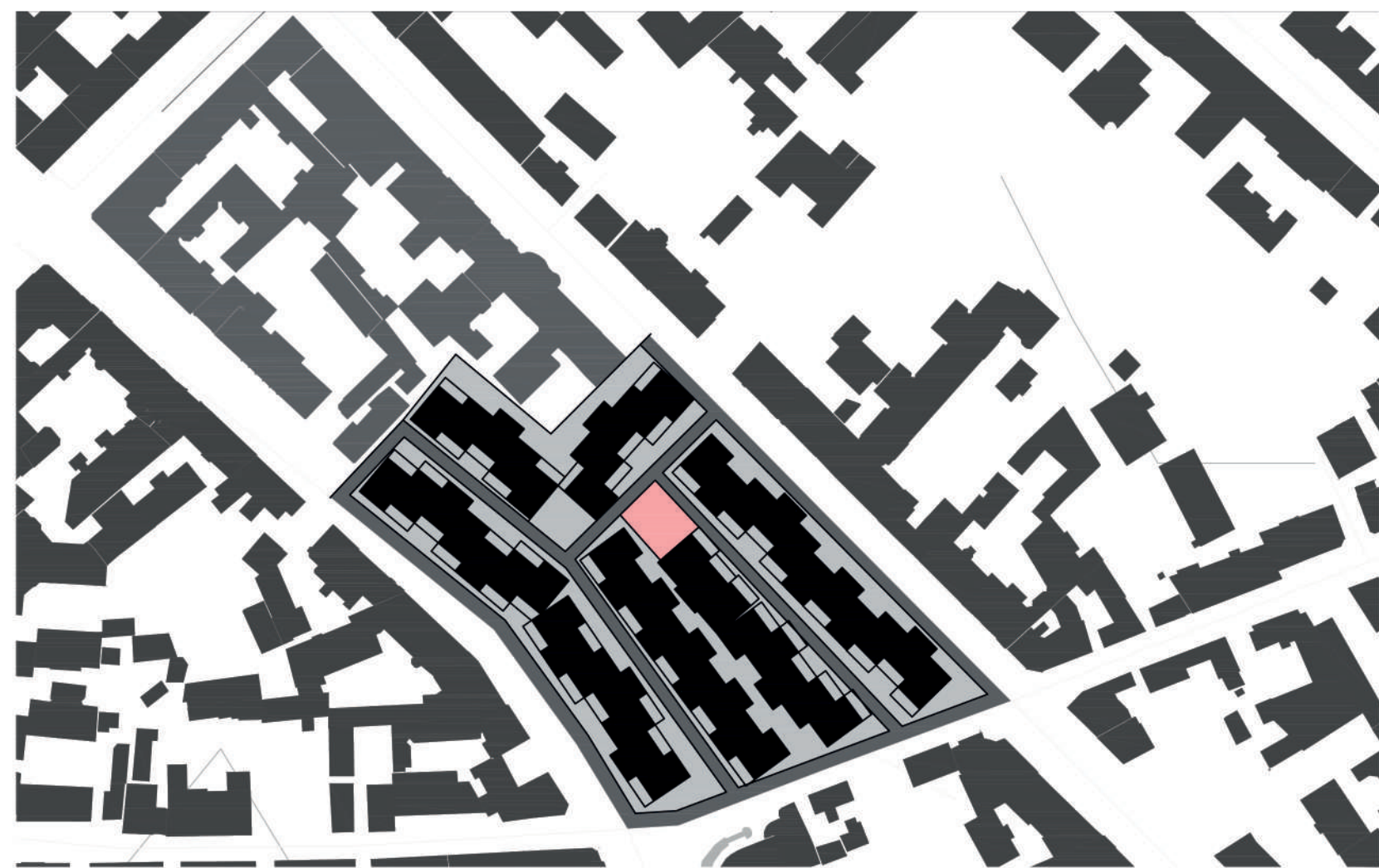


Manzana situada en el trazado ortogonal realizado a principio del siglo XX, del gran crecimineto gracias a la industria, hecho en estilo del art Nouveau. Siendo una manzana de 3.26 hectareas brutas, Edificadas en una gran densidad de residencia vertical.

Estado actual



Recorte de manzana, 1,7 hectareas para la intervencion de diferentes densidades.

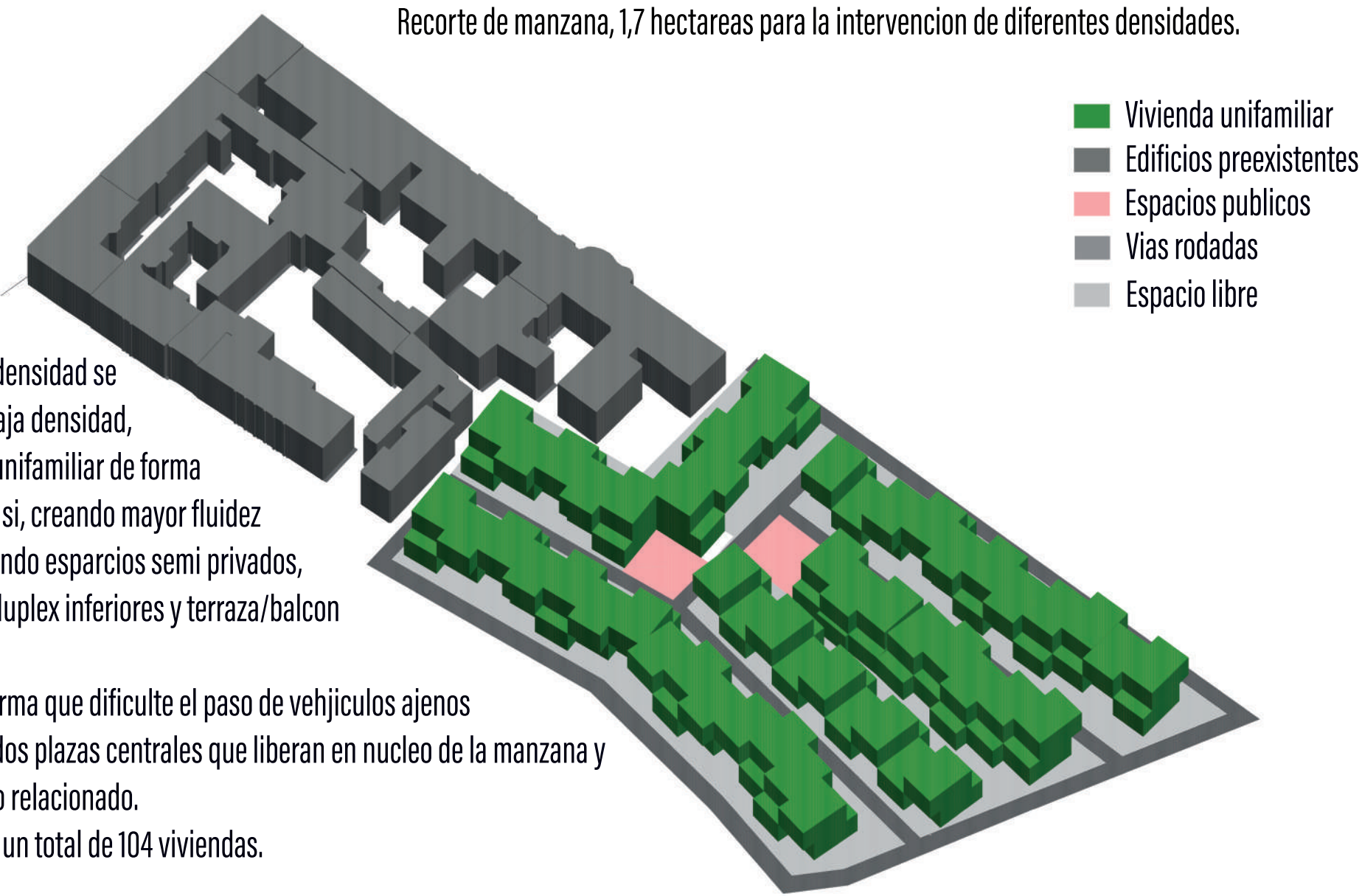


Media densidad

Para la intervencion en media densidad se realiza un esquema similar a baja densidad, donde se combina la vivienda unifamiliar de forma vertical, apilando duplex sobre si, creando mayor fluidez y juego en fachada, con generando esparcios semi privados, ademas de crear umbrales en duplex inferiores y terraza/balcon en los superiores.

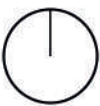
El viario rodado se diseña de forma que dificulte el paso de vehjiculos ajenos a la manzana, combinado con dos plazas centrales que liberan en nucleo de la manzana y conecta visualmente el entorno relacionado.

Densidad de 60/Ha, resultando un total de 104 viviendas.



Escala 1 2000

0 100



Alta densidad

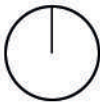
Situacion de manzana



Manzana situada en el trazado ortogonal realizado a principio del siglo XX, del gran crecimineto gracias a la industria, hecho en estilo del art Nouveau. Siendo una manzana de 3.26 hectareas brutas, Edificadas en una gran densidad de residencia vertical.



Escala 1 2000
0 100



Estado actual

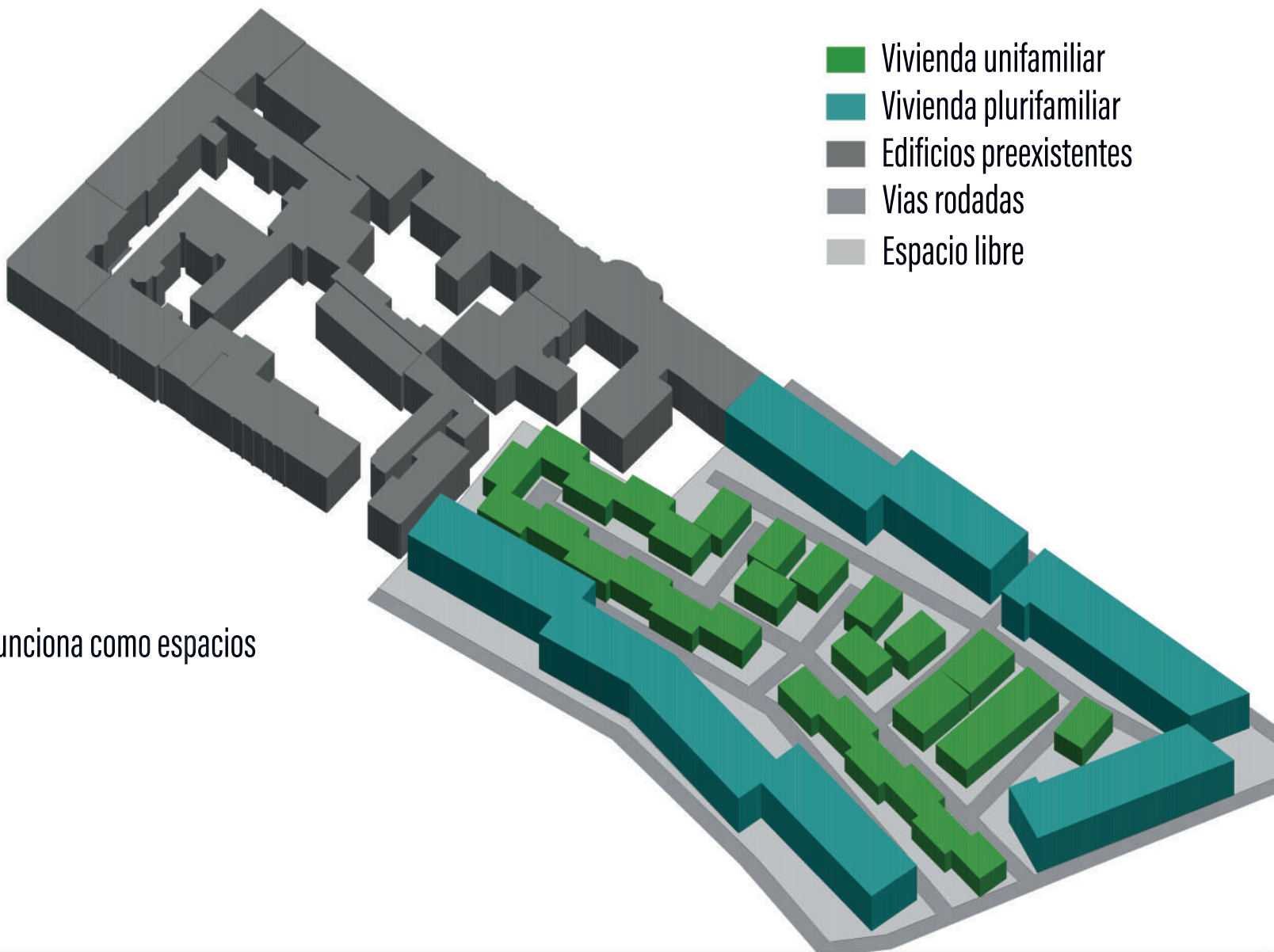


Recorte de manzana, 1,7 hectareas para la intervencion de diferentes densidades.

Alta densidad

Intervencion de alta densidad, de 100/ha, necesitando 174 viviendas.

Se resuelve en bloques formando grecas, de 4 plantas de residenciales (15 metros), formando unas pantallas que envuelven viviendas unifamiliares en su interior con recorrido viario rodado en forma de fondo de saco. Rodeado todo de zona libre que funciona como espacios de relacion.



- Vivienda unifamiliar
- Vivienda plurifamiliar
- Edificios preexistentes
- Vias rodadas
- Espacio libre