

# Intervención progresiva sobre manzanas: baja, media y alta densidad

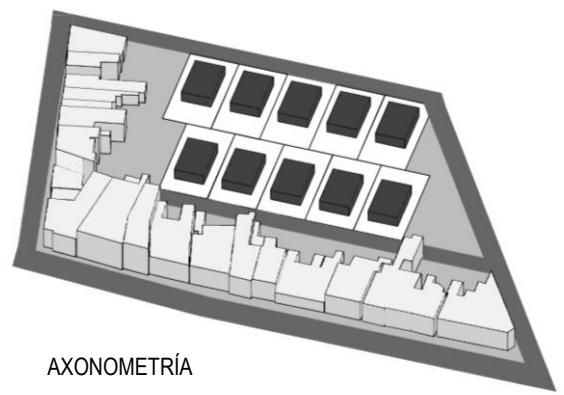


## Baja Densidad

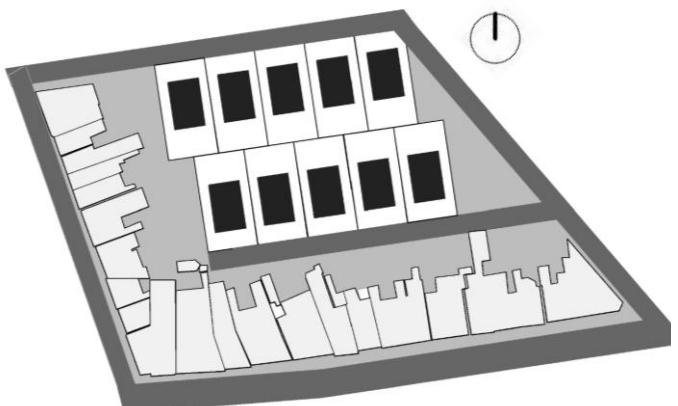
ÁREA TOTAL: 9720m<sup>2</sup>  
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 3580m<sup>2</sup>

Aplicando una densidad de 30 viviendas por hectárea, se obtiene una capacidad aproximada de 10 viviendas, propia de una tipología residencial unifamiliar.

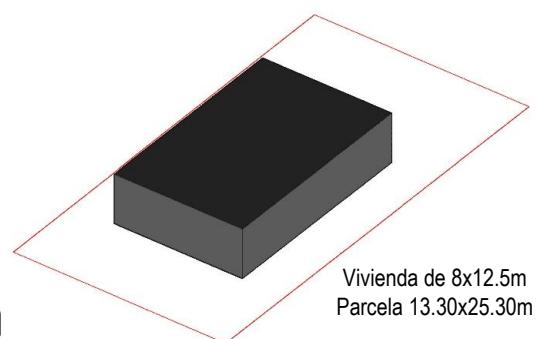
Viviendas unifamiliares aisladas, parcela de 350m<sup>2</sup> y ocupación de 100m<sup>2</sup> en una sola planta



AXONOMETRÍA



PLANTA



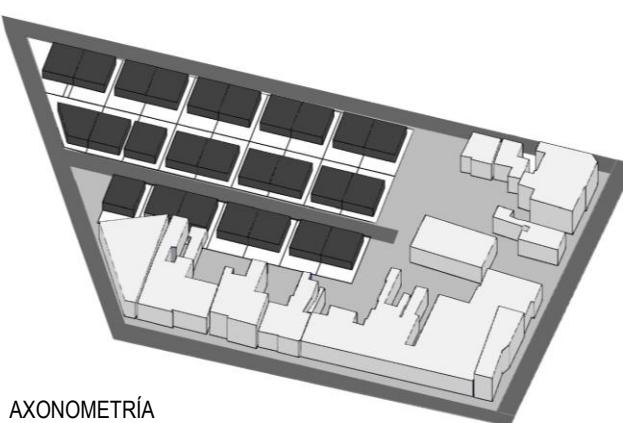
Vivienda de 8x12.5m  
Parcela 13.30x25.30m

## Media Densidad

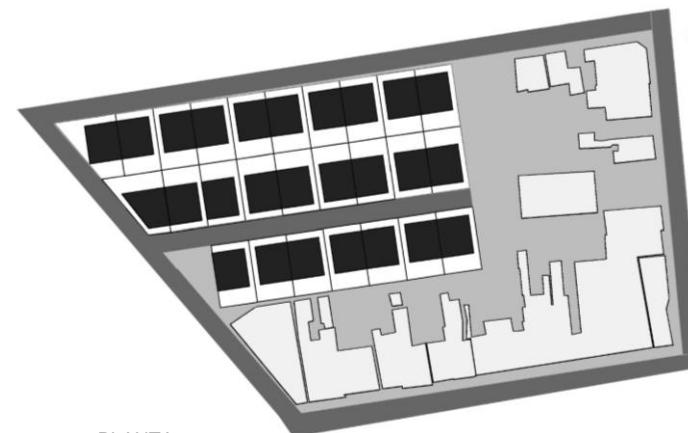
ÁREA TOTAL: 11330m<sup>2</sup>  
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 4535m<sup>2</sup>

Aplicando una densidad de 60 viviendas por hectárea, se obtiene una capacidad aproximada de 26 viviendas, propia de una tipología residencial unifamiliar.

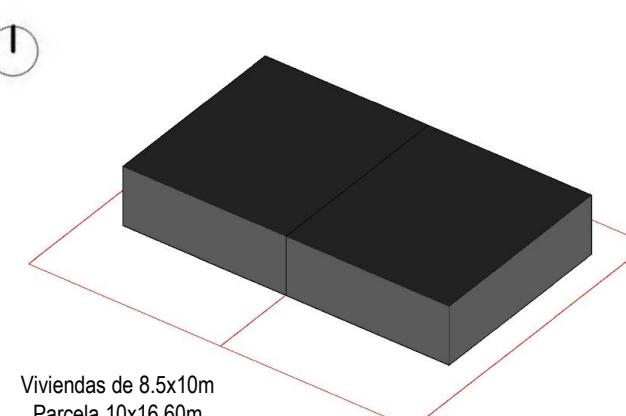
Viviendas unifamiliares adosadas, parcela de 166m<sup>2</sup> y ocupación de 85m<sup>2</sup> en una sola planta



AXONOMETRÍA

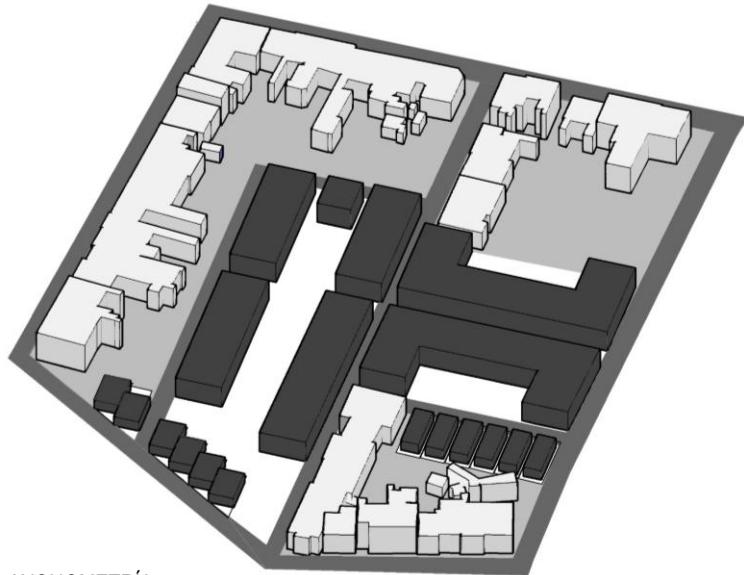


PLANTA



Viviendas de 8.5x10m  
Parcela 10x16.60m

# Alta Densidad

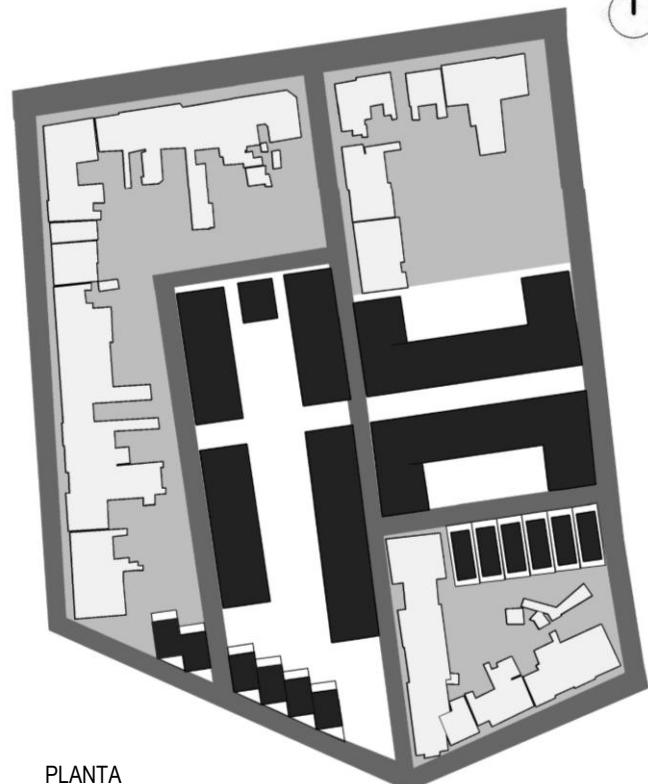
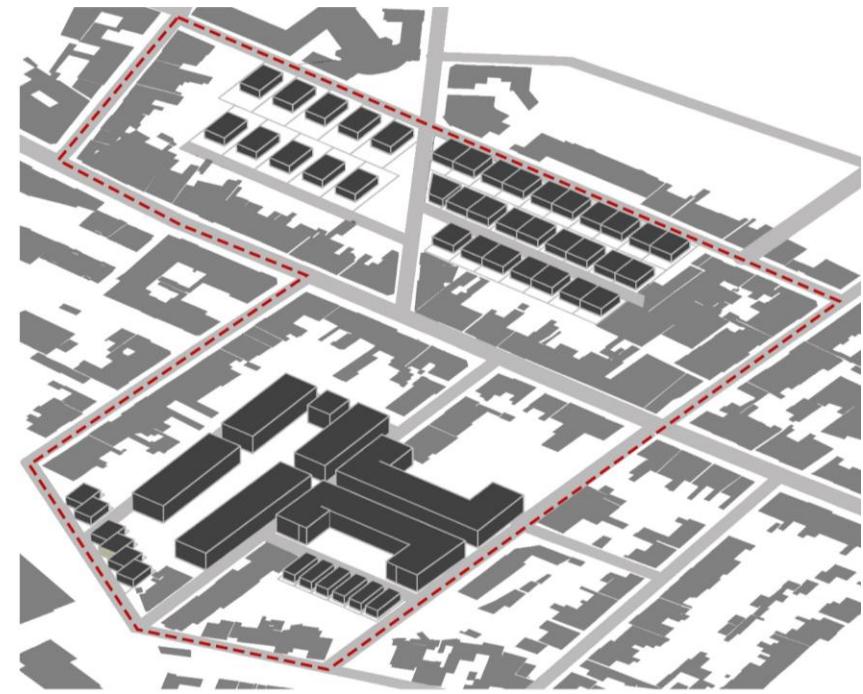


AXONOMETRÍA

ÁREA TOTAL: 25855m<sup>2</sup>  
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 9080m<sup>2</sup>

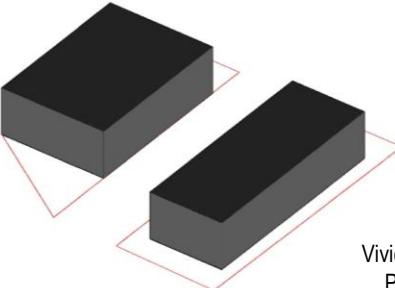
Aplicando una densidad de 100 viviendas por hectárea, se obtiene una capacidad aproximada de 90 viviendas, combinando viviendas unifamiliares con bloques de viviendas.

Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas, parcela de 110m<sup>2</sup> y ocupación de 85m<sup>2</sup> en una sola planta  
Bloques de viviendas en 2 alturas, viviendas de 75 y 120m<sup>2</sup>



PLANTA

Viviendas de 6.5x9.60m  
Parcela 100m<sup>2</sup>

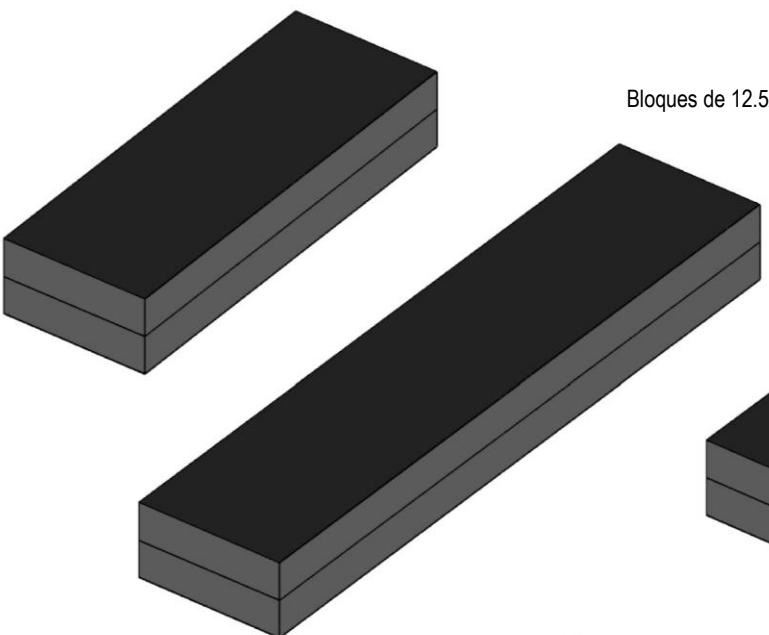


Viviendas de 4.70x12.60m  
Parcela 6.60x16.45m

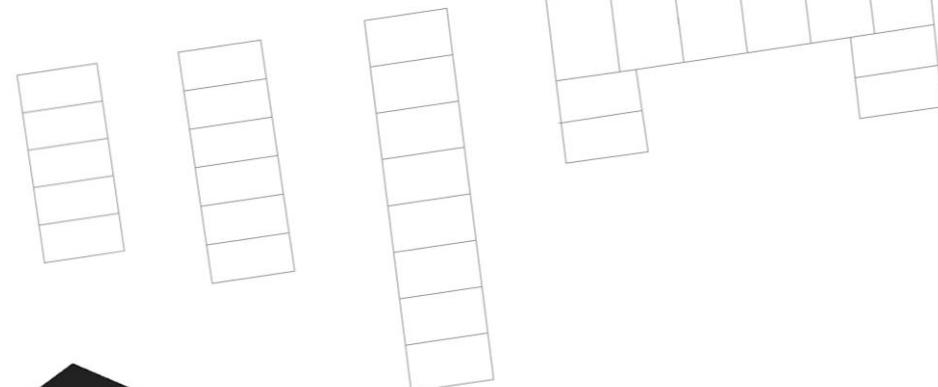


1

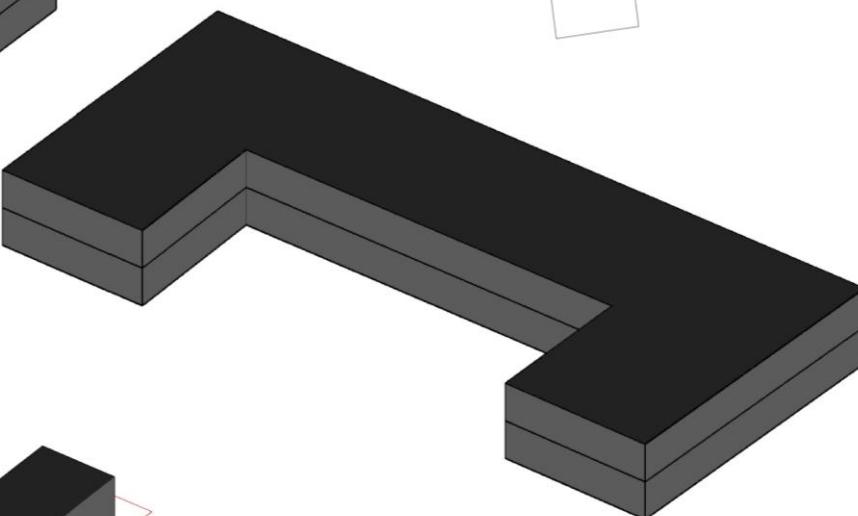
Bloques de 12.50x35m



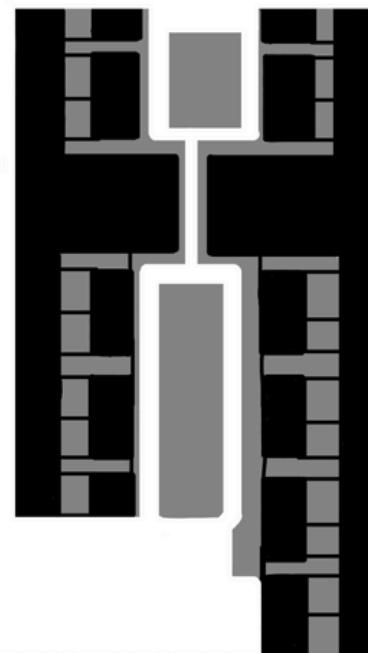
Bloques de 12.5x56



Bloques de 25x58

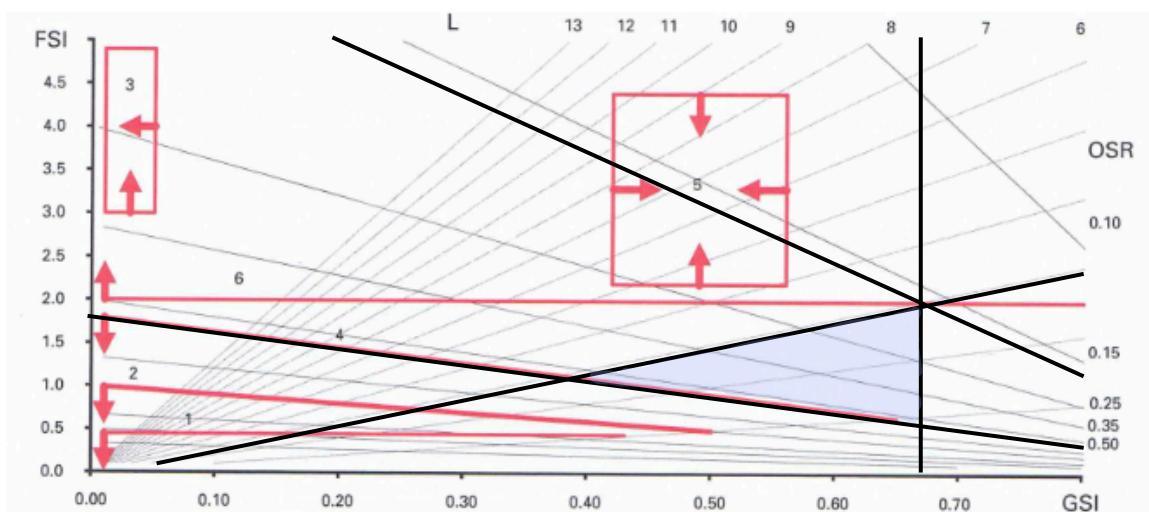
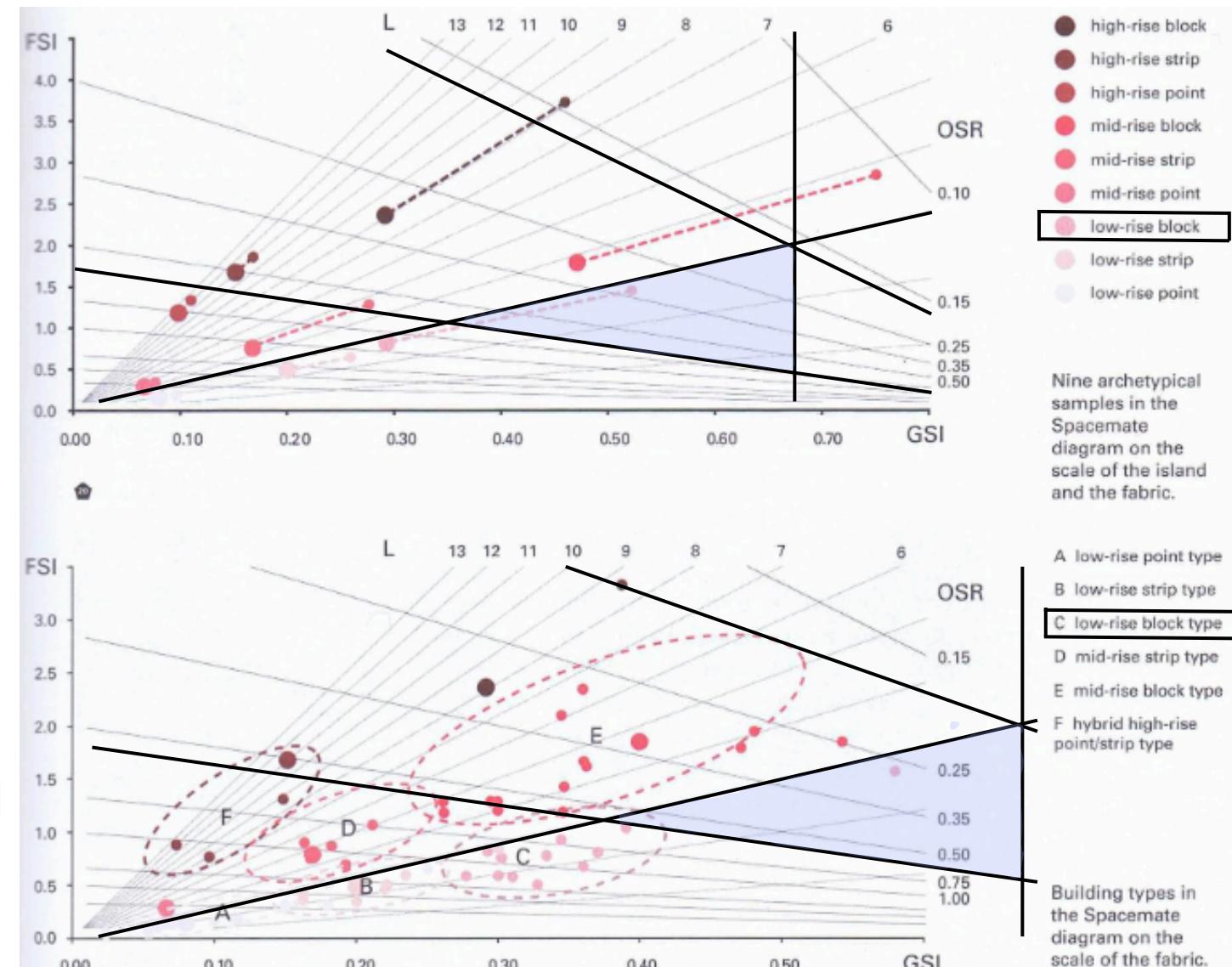


# Análisis barrio Bourdeox



## MEDIDAS DE DENSIDAD EDIFICADA EN LOS TEJIDOS

Base Land Area A	17222,15 m <sup>2</sup>
Floor Space Index FSI	1,89
Ground Space Index GSI	0,67
Open Space Ratio QSR	0,17
Layers (L)	2,82
Network Density (N)	0,028
Mesh Width (w)	87,75
Profile Width (b)	7,5
Tare T	21%



Podemos observar que nuestro barrio se encuentra en un rango intermedio de densidad, (valores de FSI; 1,89, GSI; 0,67), lo que se traduce en una ocupación moderada, logramos observar una configuración conformada por espacios abiertos que permiten la ventilación iluminación y evitando la dispersión ineficiente de edificaciones.

Permite un tejido compacto que favorece la accesibilidad peatonal sobre todo o bici, sensación de comunidad.

En relación de el suelo ocupado con la densidad nos encontramos un espacio que responde a criterios contemporaneos y que corresponde a la tipología de nueva ciudad urbanística en sintonía a proyectos contiguos, sacrifica la densificación por la creación de espacios urbanos verdes y tránsito.