

BAJA DENSIDAD

SITUACION DE LA PARCELA



Manzana situada en el trazado ortogonal realizado a principio del siglo XX, del gran crecimiento gracias a la industria, hecho en estilo art Nouveau.

Siendo una manzana de 3.26 hectareas brutas.

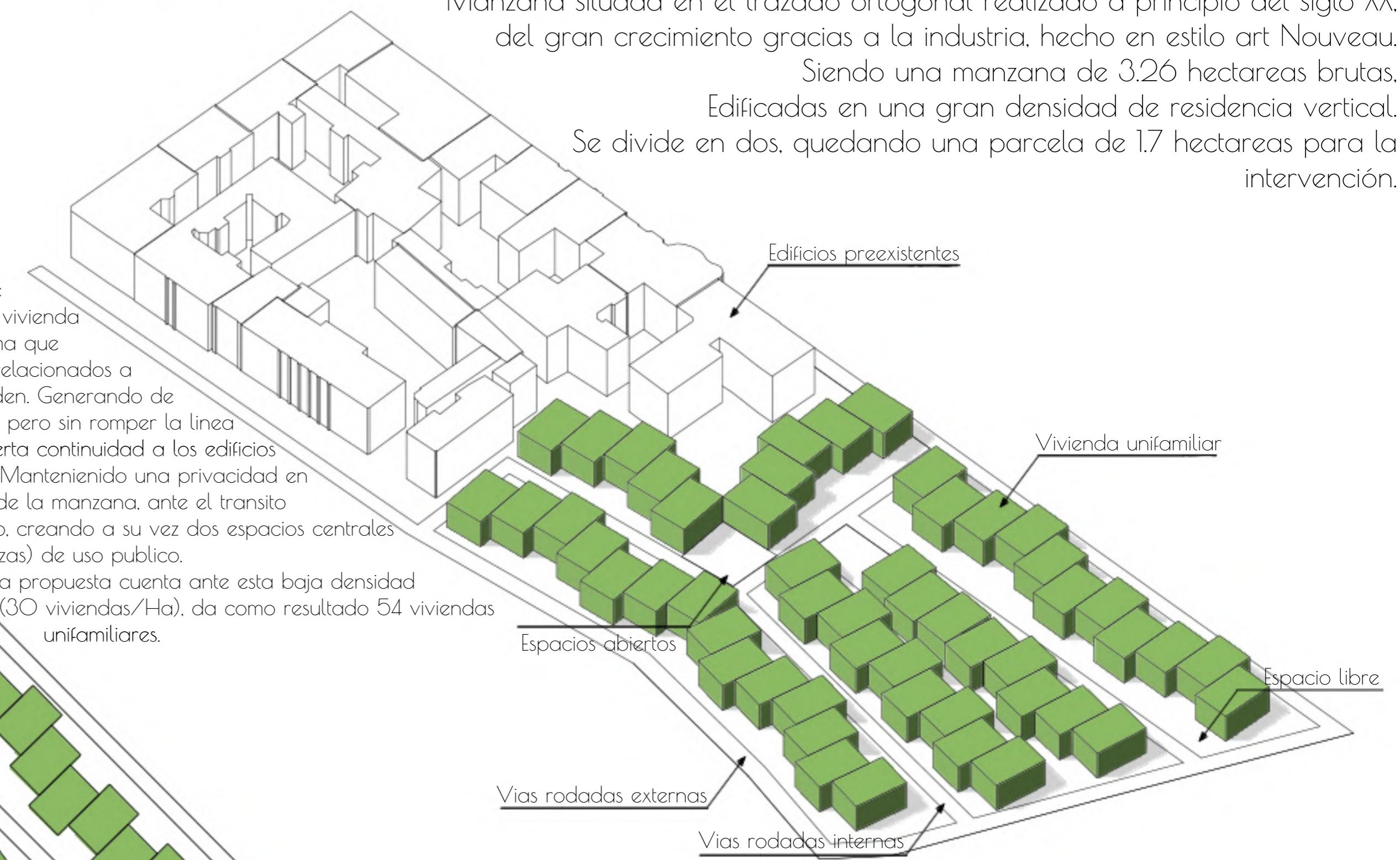
Edificadas en una gran densidad de residencia vertical.

Se divide en dos, quedando una parcela de 1.7 hectareas para la intervención.



La intervención en baja densidad se resuelve a partir de modulos de vivienda unifamiliar. Colocados de forma que generen espacios más relacionados a la vivienda que preceden. Generando de igual modo movimiento, pero sin romper la linea la calle, llevando cierta continuidad a los edificios colindantes. Manteniendo una privacidad en el interior de la manzana, ante el transito externo, creando a su vez dos espacios centrales (plazas) de uso publico.

La propuesta cuenta ante esta baja densidad (30 viviendas/Ha), da como resultado 54 viviendas unifamiliares.



Escala 1:1000

○ 10

100

ACP 5 a

URBANISMO 1

Pablo Bertos Rodríguez, Wilder Condori Medina, Sara Carvalho

MEDIA DENSIDAD

SITUACION DE LA PARCELA



Manzana situada en el trazado ortogonal realizado a principio del siglo XX, del gran crecimiento gracias a la industria, hecho en estilo art Nouveau.

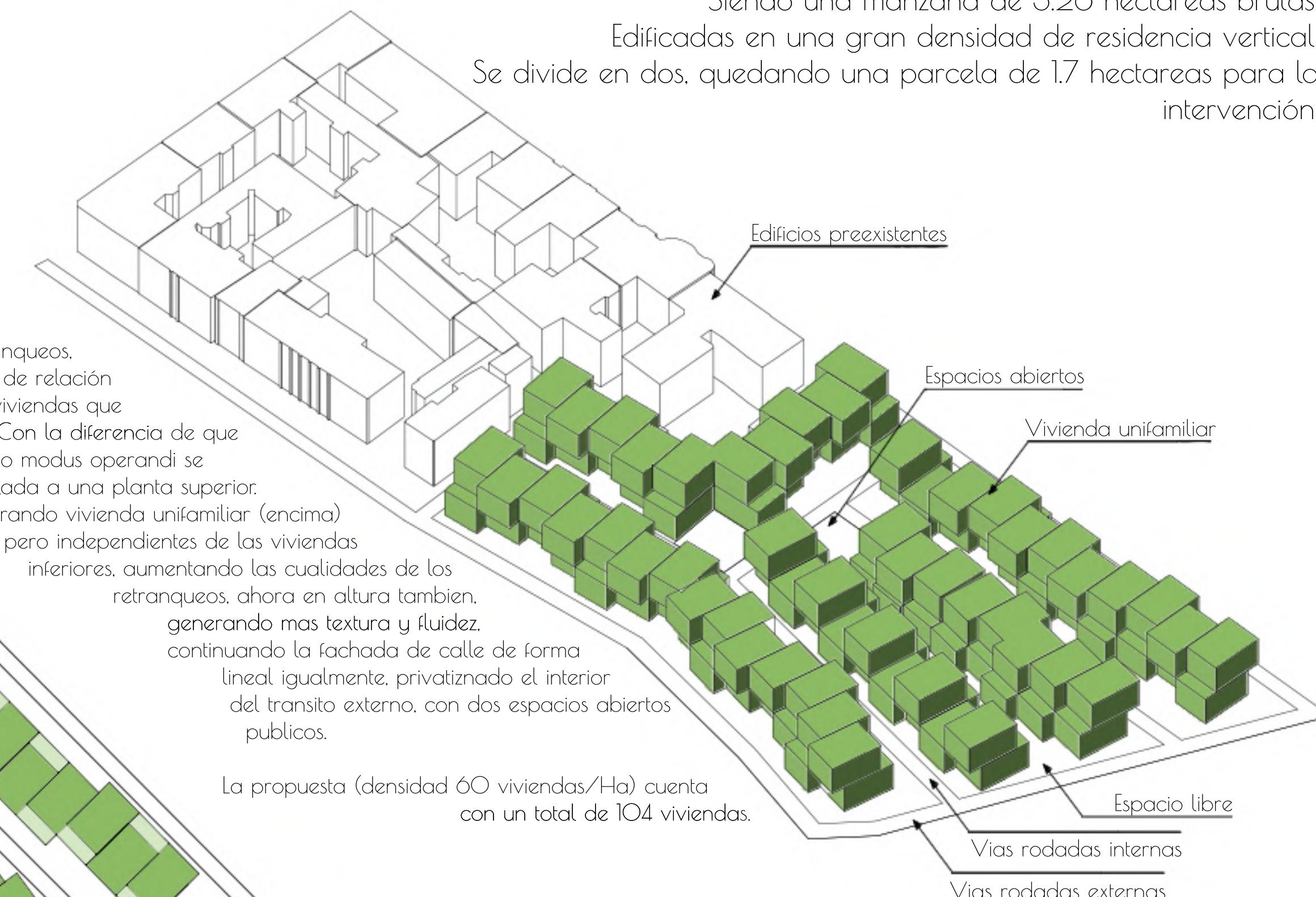
Siendo una manzana de 3.26 hectareas brutas,

Edificadas en una gran densidad de residencia vertical.
Se divide en dos, quedando una parcela de 1.7 hectareas para la intervención.



La propuesta de media densidad parte desde le mismo punto que en baja densidad, a partir de vivienda unifamiliar, en retranqueos, generando espacios de relación y ligados a las viviendas que preceden. Con la diferencia de que este mismo modus operandi se translada a una planta superior. Generando vivienda unifamiliar (encima) pero independientes de las viviendas inferiores, aumentando las cualidades de los retranqueos, ahora en altura tambien, generando mas textura y fluidez, continuando la fachada de calle de forma lineal igualmente, privatizando el interior del transito externo, con dos espacios abiertos publicos.

La propuesta (densidad 60 viviendas/Ha) cuenta con un total de 104 viviendas.



ACP 5 a

URBANISMO 1

Escala 1:1000

100

Pablo Bertos Rodríguez, Wilder Condori Medina, Sara Carvalho

ETSAG
Curso 25/26
Grupo E

ALTA DENSIDAD

SITUACION DE LA PARCELA



Manzana situada en el trazado ortogonal realizado a principios del siglo XX, del gran crecimiento gracias a la industria, hecho en estilo art Nouveau.

Siendo una manzana de 3.26 hectáreas brutas. Edificadas en una gran densidad de residencia vertical. Se divide en dos, quedando una parcela de 1.7 hectáreas para la intervención.



Esta propuesta de alta densidad (100 viviendas/Ha) desarrolla 174, con los bloques en greca de 4 plantas (15 metros), que contienen 141 viviendas (sin contar planta baja), dejando 33 viviendas unifamiliares en sus interiores.



Escala 1:1000

100