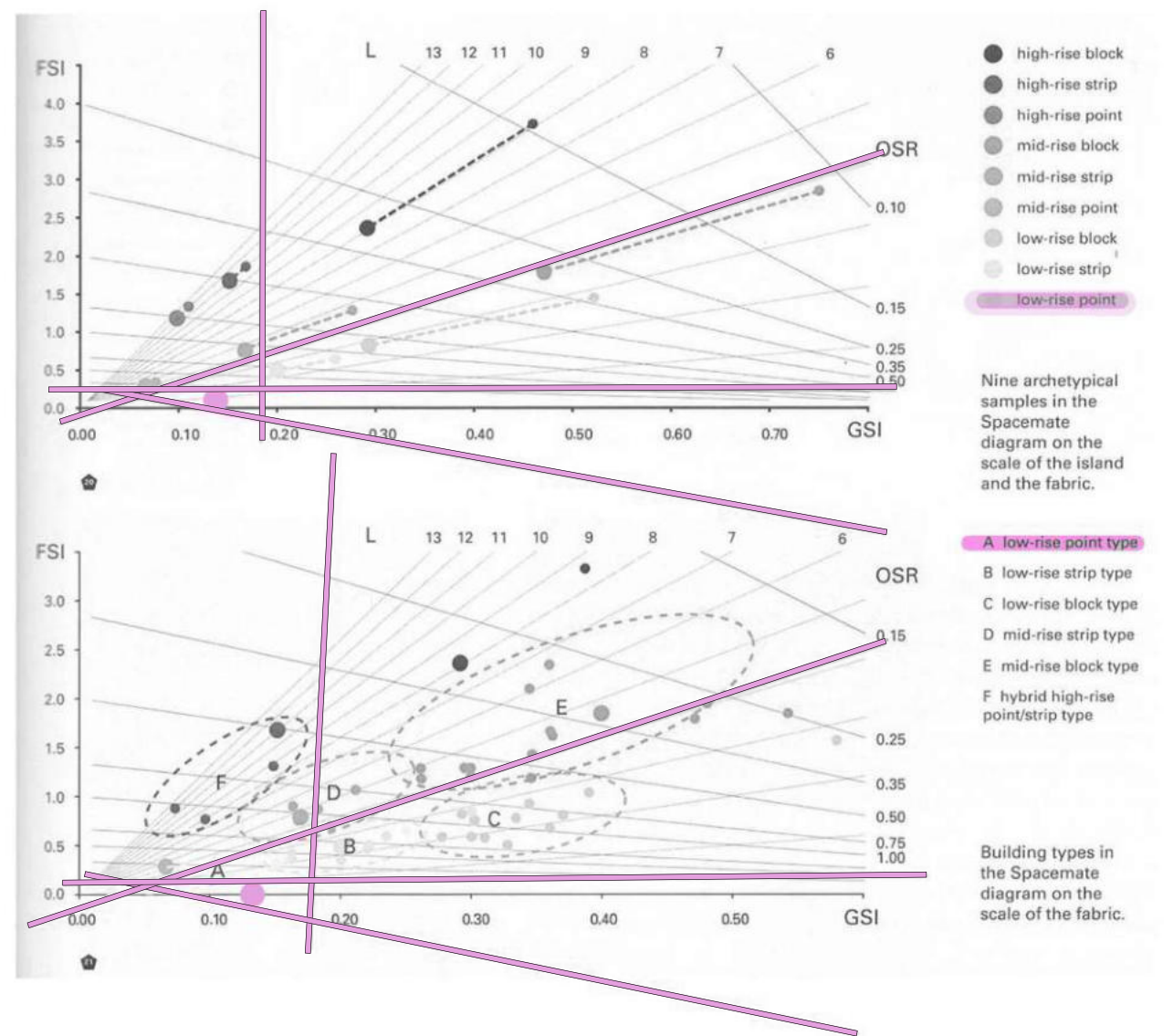
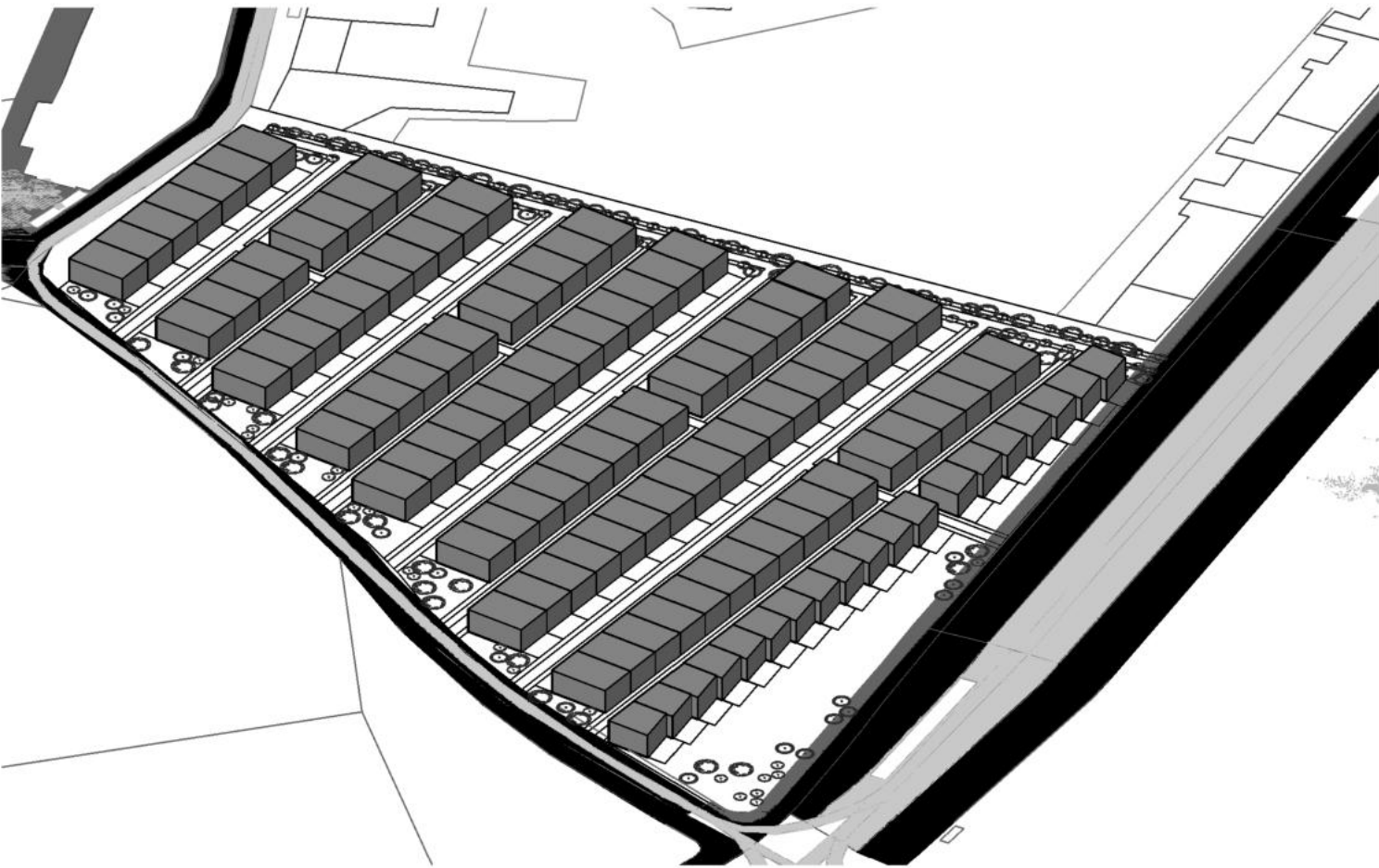


MEDIDAS DE DENSIDAD EDIFICADA DE LOS TEJIDOS URBANOS			
Variables		Fórmulas	
Superficie Tejido (A)	645466,09 m2	Edificabilidad (FSI) = Fx/A	0,11 m2
Superficie Total Edificada (Fx)	68337,00 m2	Ocupación (GSI) = Bx/A	0,17 m2
Espacio Construido (Bx)	107336,84 m2	OSR = (1 - GSI)/FSI	7,87 m2
Altura Media (L)	4 planta/s	Tara (T) = N/A*100	6,3228464876 %
Calibre de Malla (b)	17,41 m	Densidad de red (N)	0,07 1/m
Amplitud de Malla (w)	175,48 m		
Longitud de red interior (li)	40811,83 m		
Longitud de red perimetral (lp)	4699,09 m		





INTERVENCIÓN DE BAJA DENSIDAD

TRAS REALIZAR UN ANÁLISIS DE CÓMO SE ESTRUCTURA UN MODELO DE BAJA DENSIDAD Y CÓMO SE PUEDE OPTIMIZAR EL TRAZADO, SE HAN LLEGADO A UNA SERIE DE CONCLUSIONES PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES Y ADAPTAR EL PROYECTO AL CONCEPTO DE HÁBITAT SOSTENIBLE CON 116 VIVIENDAS UNIFAMILIARES. PONEMOS EN VALOR EL POTENCIAL DE CONECTIVIDAD DE REDES Y ACCESIBILIDAD. LA MANZANA MANTIENE UNA CONEXIÓN ESTRATÉGICA QUE INTEGRA EFICIENTEMENTE EL TRÁFICO RODADO, LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y LA RED PEATONAL. POR ELLO, LA DISPOSICIÓN DE LAS HILERAS DE VIVIENDAS GENERA APERTURAS ESTRATÉGICAS EN EL PERÍMETRO QUE ACTÚAN COMO LÍMITES POROSOS, PERMITIENDO QUE EL ESPACIO SEA ALTAMENTE ACCESIBLE Y PERMEABLE PARA EL PEATÓN DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA CALLE EXTERIOR. POR OTRO LADO, LA POSICIÓN FORMAL DE LAS HILERAS GENERA GRANDES CORREDORES DE ESPACIO LIBRE Y VEGETACIÓN QUE FOMENTAN RELACIONES SOCIALES DIRECTAS E INDIRECTAS CON EL VECINDARIO. ESTA DISPOSICIÓN PERMITE CREAR AMPLIOS ESPACIOS AJARDINADOS EN LOS QUE POTENCIAR EL ENCUENTRO HUMANO Y LA CONVIVENCIA. ADEMÁS, ASEGURA UNA ACCESIBILIDAD CÓMODA Y DIFERENCIADA TANTO POR LA FACHADA EXTERIOR COMO A TRAVÉS DE LOS CAMINOS PEATONALES QUE RECORREN EL INTERIOR DEL CONJUNTO.

SUPERFICIE TOTAL	3.87 ha
DENSIDAD MÁX PERMITIDA	30vi /ha
NÚMERO TOTAL DE VIVIENAS	116 vi
TIPO DE VIVIENDA	UNIFAMILIAR
SUPERFICIE CONSTRUÍDA POR PARCELA	150 M2

116 VIVIENDAS DE BAJA DENSIDAD



INTERVENCIÓN DE BAJA DENSIDAD

■

 VÍAS DEL TREN

■

 VÍA COCHE

■

 VÍA PEATONAL

■

 TRÁFICO HABITANTES

■

 VÍA COCHE

■

 ACERA

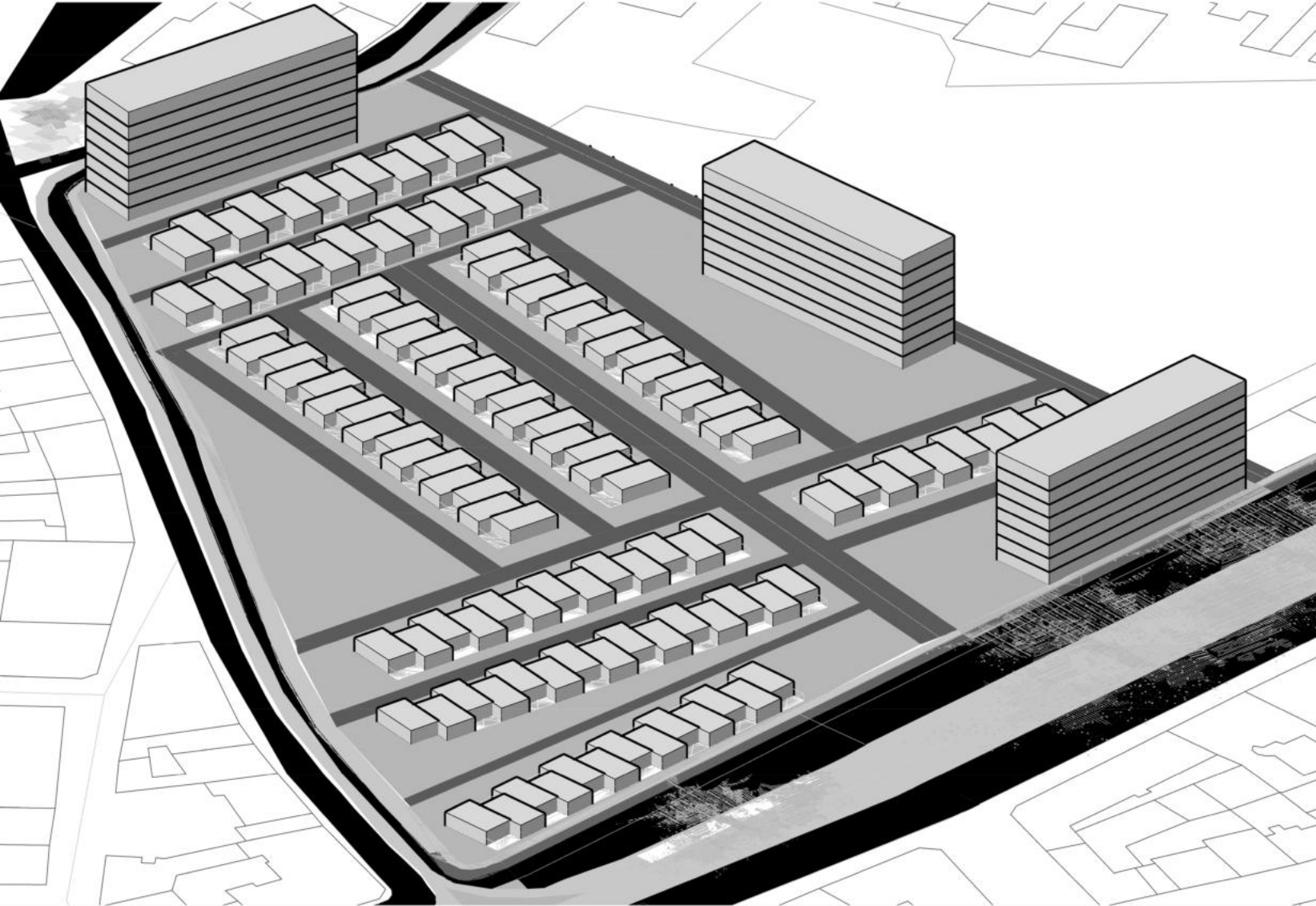
■

 APARCAMIENTO

0 0.5 1 2 3 4 5m

100°

E 1.1000



TRAS INVESTIGAR COMO FUNCIONA LA DENSIDAD MEDIA, HEMOS LLEGADO A UNA SERIE DE CONCLUSIONES:
HEMOS INTRODUCIDO VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BLOQUES DE ALTA DENSIDAD PARA CREAR ESA MEDIA DENSIDAD.

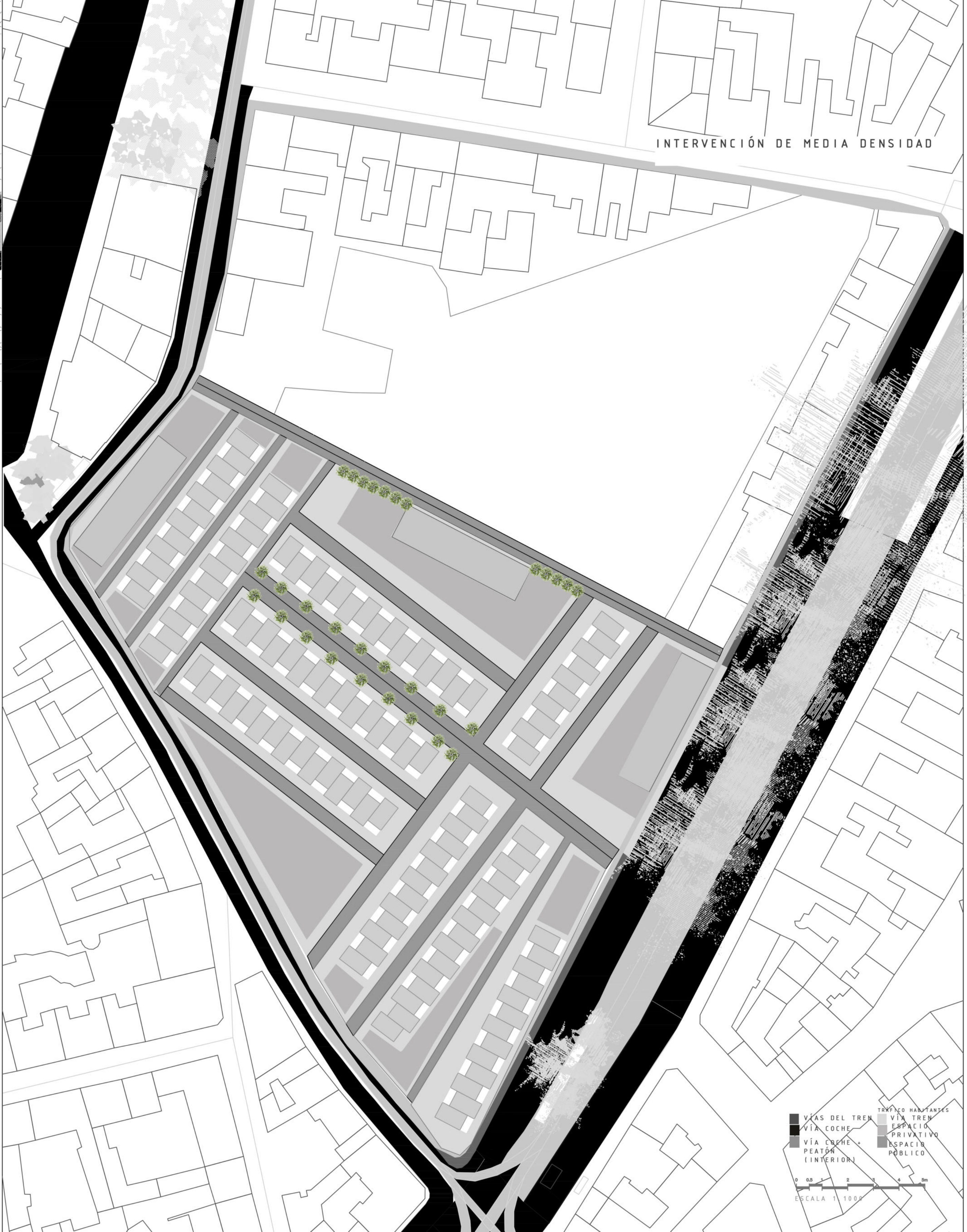
COMO SE PUEDE VER EN LA REPRESENTACIÓN CADA VIVIENDA UNIFAMILIAR TIENE UN PORCHE INDIVIDUAL AL QUE SE PUEDE ACCEDER POR LA CARRETERA CORRESPONDIENTE A SU VIVIENDA.
POR OTRO LADO, LOS BLOQUES TIENEN UN ESPACIO PRIVATIVO QUE SOLO LE CORRESPONDE AL BLOQUE.

COMO SE PUEDE VER, NO HEMOS COLOCADO NINGUN BOSQUE POR EL QUE CORREN ARDILLAS PORQUE HEMOS TOMADO LA DECISIÓN DE DARLE UN USO AL SUELO QUE DEPENDE DE LOS HABITANTES DE CADA HILERA DE CASAS.

EL TRIANGULO PRINCIPAL QUE HACE DE FRONTERA TIENE EL MISMO CARACTER PRIVATIVO PERO DE OTRO MODO. ESTE PERTENECE A TODO EL BARRIO, NO ES UN LUGAR PÚBLICO POR ESO SE DIFERENCIA DE LAS CALLES.

SUPERFICIE TOTAL	3.87 ha
DENSIDAD MÁX PERMITIDA	60vi /ha
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	286 viv
TIPO DE VIVIENDA	Unifamiliares Bloques plurifamiliares
SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PARCELA	150 m2 (unifamiliares) 756 m2 (bloques)

286 VIVIENDAS DE MEDIA DENSIDAD



INTERVENCIÓN DE MEDIA DENSIDAD

VÍAS DEL TREN

VÍA COCHE

VÍA COCHE + PEATÓN (INTERIOR)

TRÁFICO HABITANTES

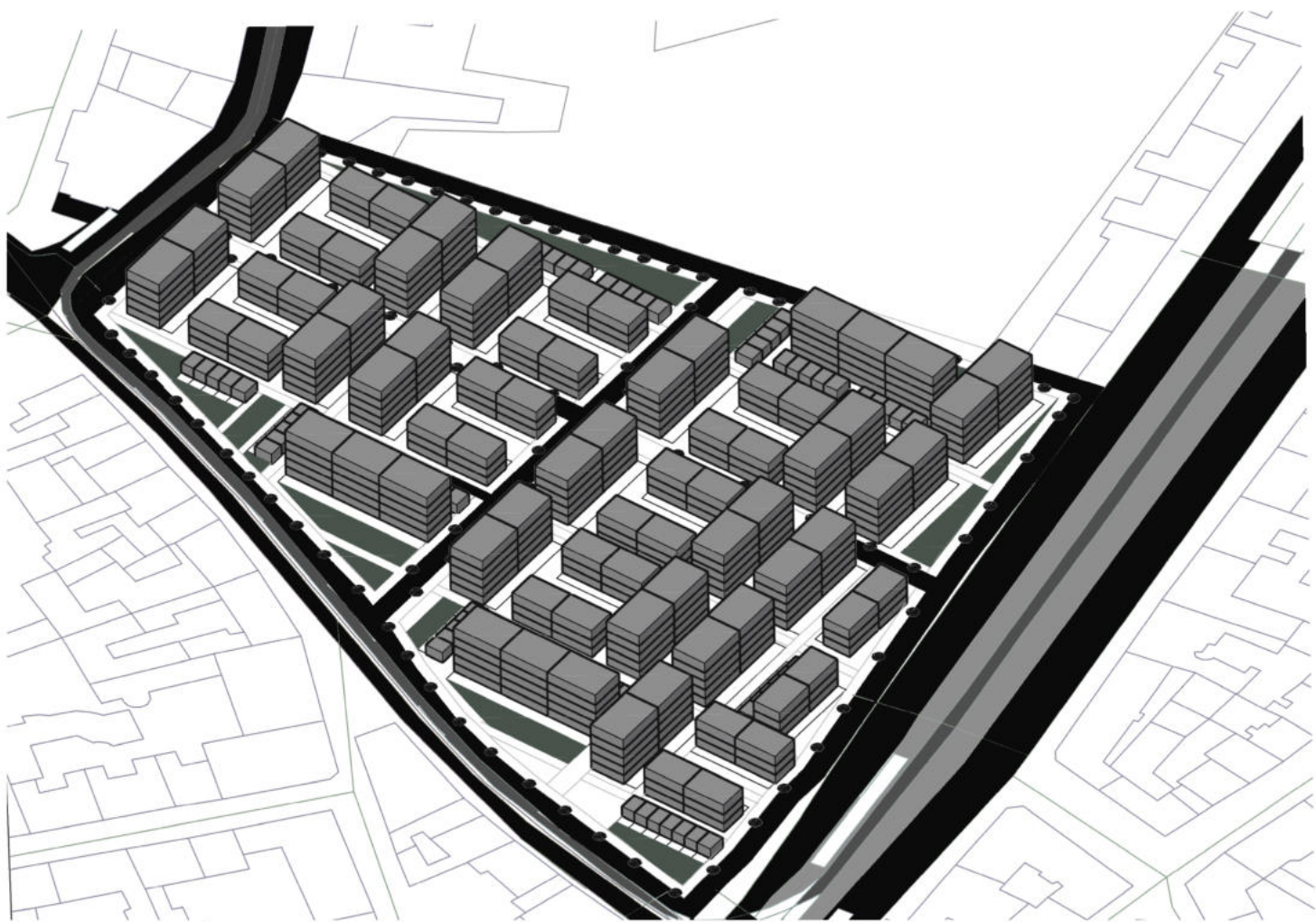
VÍA TREN

ESPACIO PRIVATIVO

ESPACIO PÚBLICO

00.512345

ESCALA 1:1000



INTERVENCIÓN DE ALTA DENSIDAD

Tras realizar un análisis de cómo se estructura un modelo de alta densidad y cómo se puede optimizar el trazado, se han llegado a una serie de conclusiones para mejorar la calidad de vida de los residentes y adaptar el proyecto al concepto de hábitat sostenible con 387 viviendas:

- 193 plurifamiliares de alta densidad (15x10)
- 135 viviendas plurifamiliares de media densidad (12'5x8)
- 29 viviendas unifamiliares (8x10).

Ponemos en valor el potencial de conectividad de redes y accesibilidad. La manzana mantiene una conexión estratégica que integra eficientemente el tráfico rodado, la movilidad sostenible y la red peatonal. Por ello, la disposición de las hileras de viviendas genera aperturas estratégicas en el perímetro que actúan como límites porosos, permitiendo que el espacio sea altamente accesible y permeable para el peatón desde cualquier punto de la calle exterior.

Por otro lado, la posición formal de las hileras genera grandes corredores de espacio libre y vegetación que fomentan relaciones sociales directas e indirectas con el vecindario. Esta disposición permite crear amplios espacios ajardinados en los que potenciar el encuentro humano y la convivencia. Además, asegura una accesibilidad cómoda y diferenciada tanto por la

SUPERFICIE TOTAL	3.87 ha
DENSIDAD MÁX PERMITIDA	100 viv/hab
NÚMERO TOTAL DE VIVIENAS	387 viv
TIPO DE VIVIENDA	UNI/PLURI FAMILIAR
SUPERFICIE CONSTRUÍDA POR PARCELA	A: 150 m2 B: 100 m2 30 m2

387 VIVIENDAS DE ALTA DENSIDAD



INTERVENCIÓN DE ALTA DENSIDAD

■ VÍAS DEL TREN

■ VÍA COCHE

■ VÍA PEATONAL

■ TRÁFICO HABITANTES

■ VÍA COCHE

■ ACERA

■ APARCAMIENTO

0 0.5 1 2 3 4 5m

N

E 1/1 000