

# ANÁLISIS DE DENSIDADES LUDWINOW, CRACOVIA, POLONIA



## TEJIDO

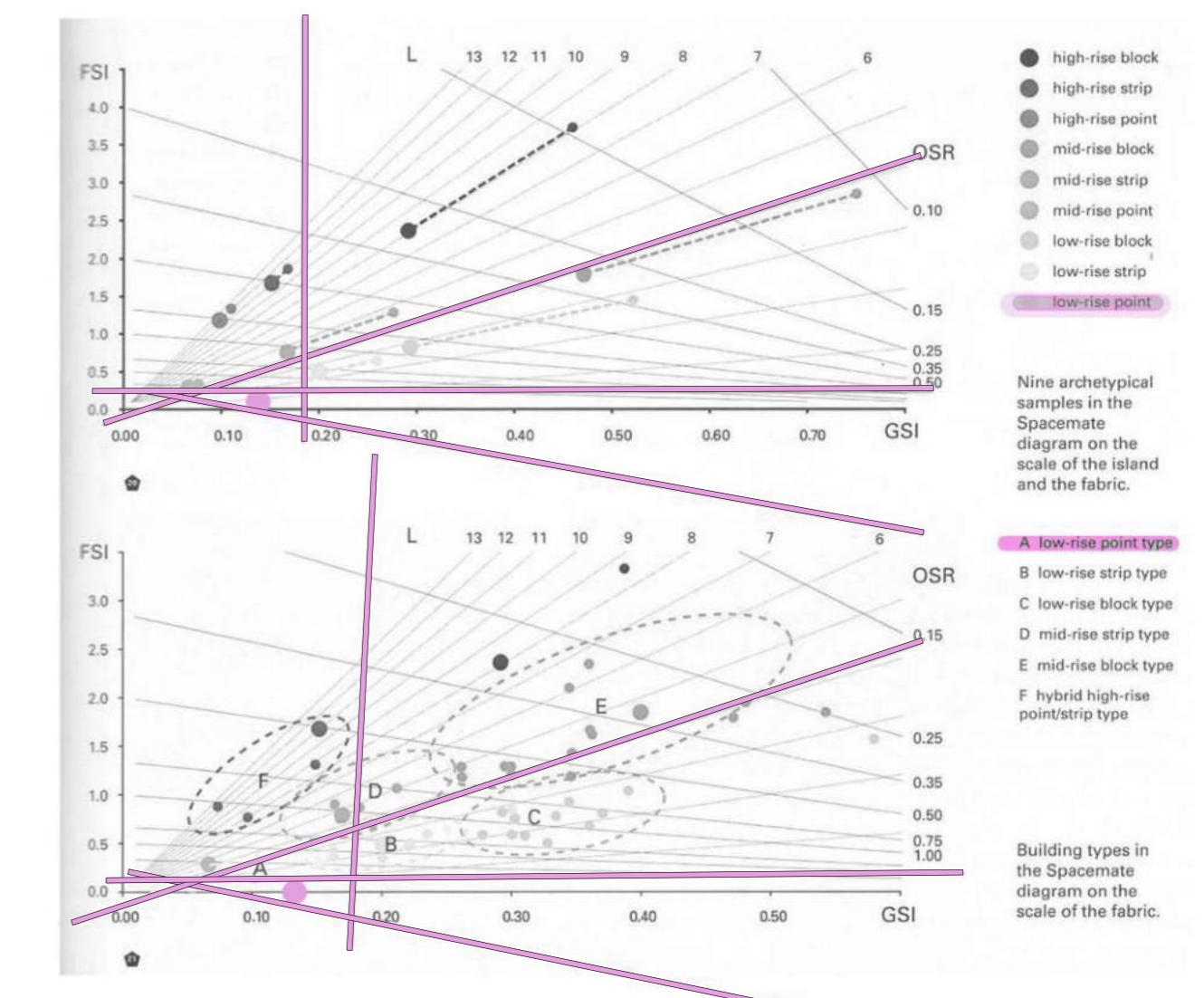
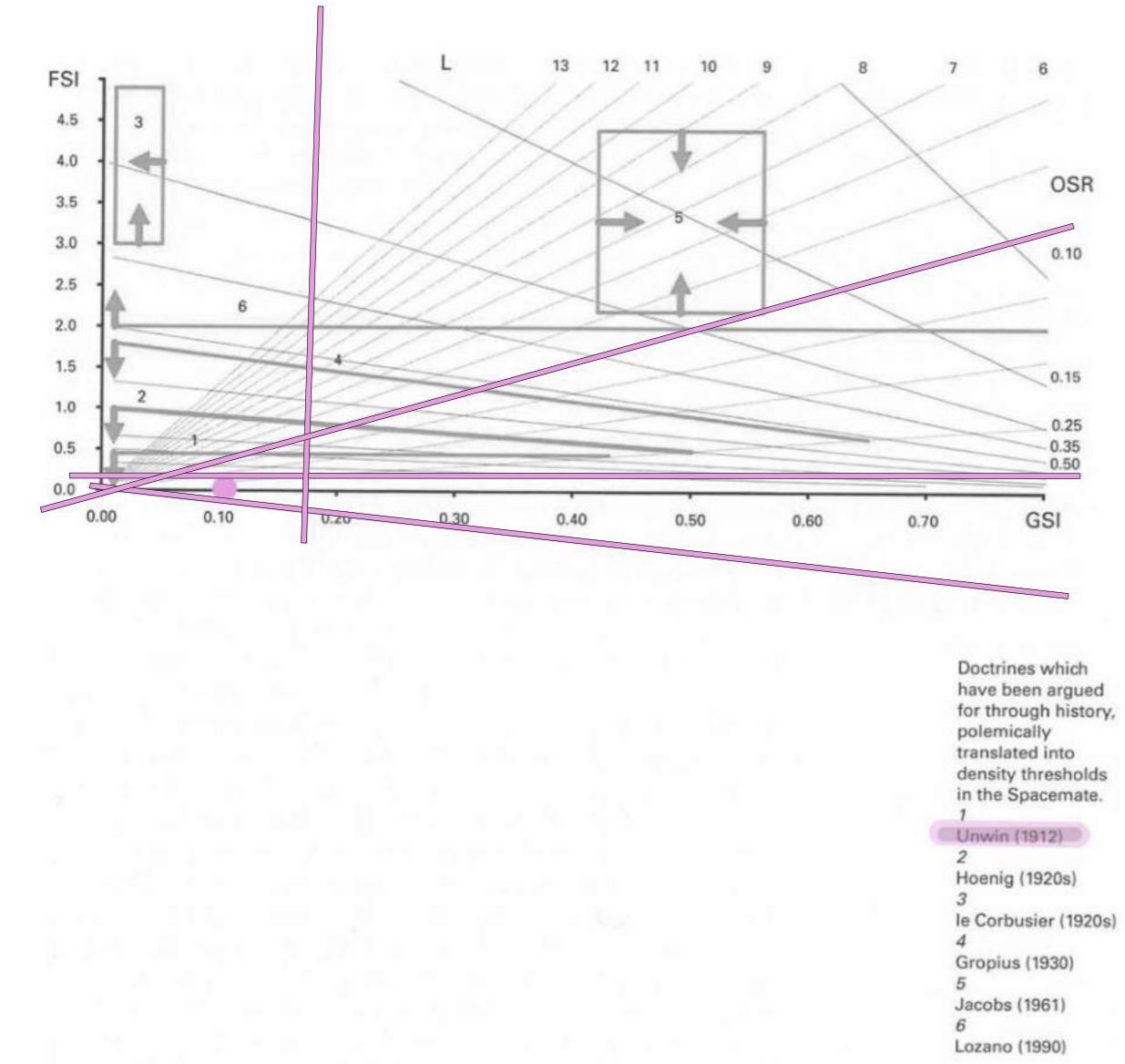
El trazado destaca por una manzana central irregular en un punto neurálgico de la ciudad, con excelente conectividad por su densa red de calles y una vía diagonal principal. Los alrededores presentan una edificación compacta, generando un flujo constante de actividad, mientras que la manzana ofrece un alto valor potencial como desarrollo o como espacio público.

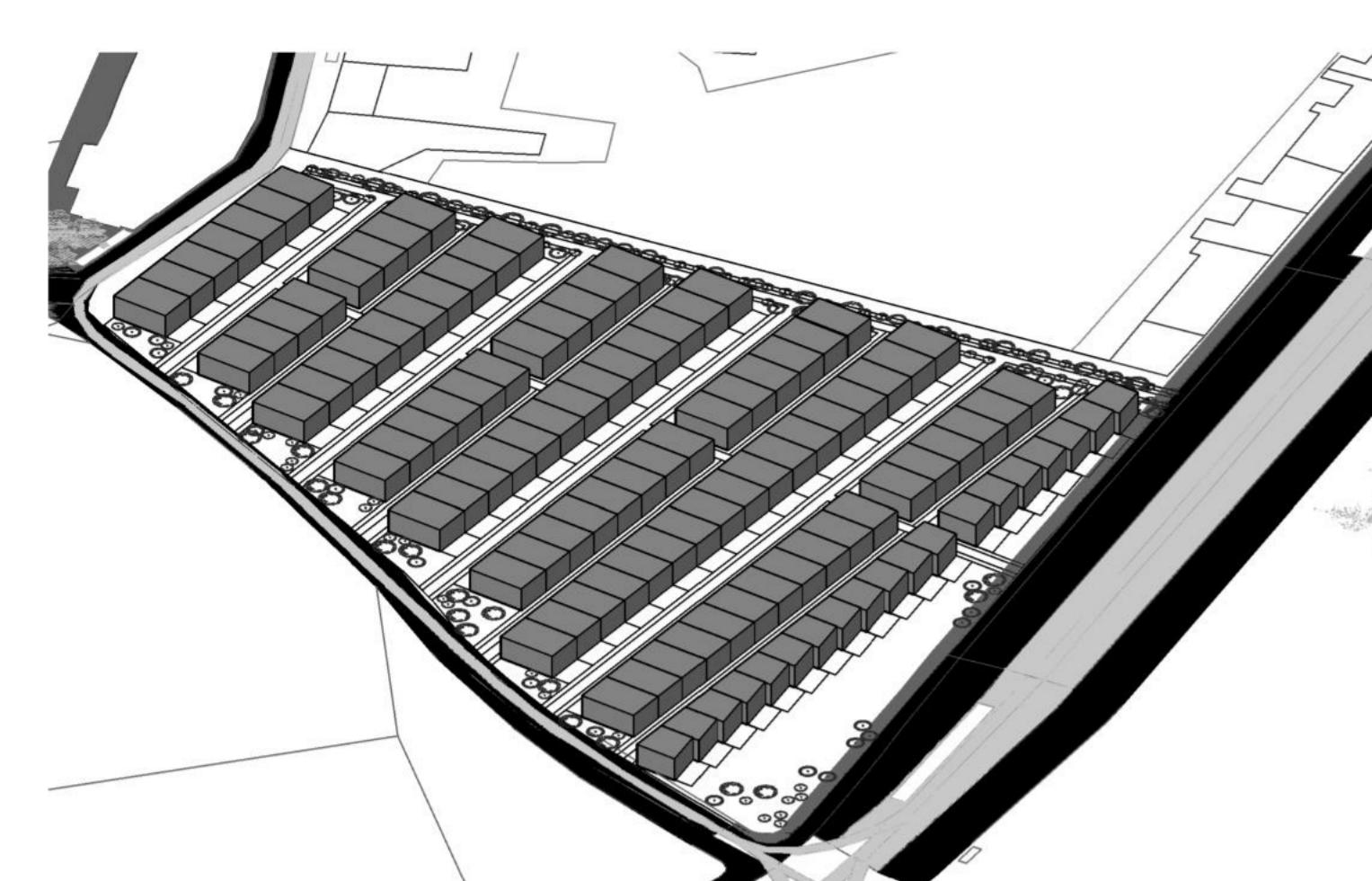
## MEDIDAS DE DENSIDAD EDIFICADA DE LOS TEJIDOS URBANOS

Variables		Fórmulas	
Superficie Tejido (A)	645466,09 m <sup>2</sup>	Edificabilidad (FSI) = Fx/A	0,11 m <sup>2</sup>
Superficie Total Edificada (Fx)	68337,00 m <sup>2</sup>	Ocupación (GSI) = Bx/A	0,17 m <sup>2</sup>
Espacio Construido (Bx)	107336,84 m <sup>2</sup>	OSR = (1 - GSI)/FSI	7,87 m <sup>2</sup>
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		



## GROPIUS





#### 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 ESTRÁTÉGICA QUE INTEGRA EFICIENTEMENTE EL TRÁFICO RODADO, LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y LA RED PEATONAL. POR ELLA, LA DISPOSICIÓN DE LAS HILERAS DE VIVIENDAS GENERA APERTURAS ESTRÁTÉGICAS 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.

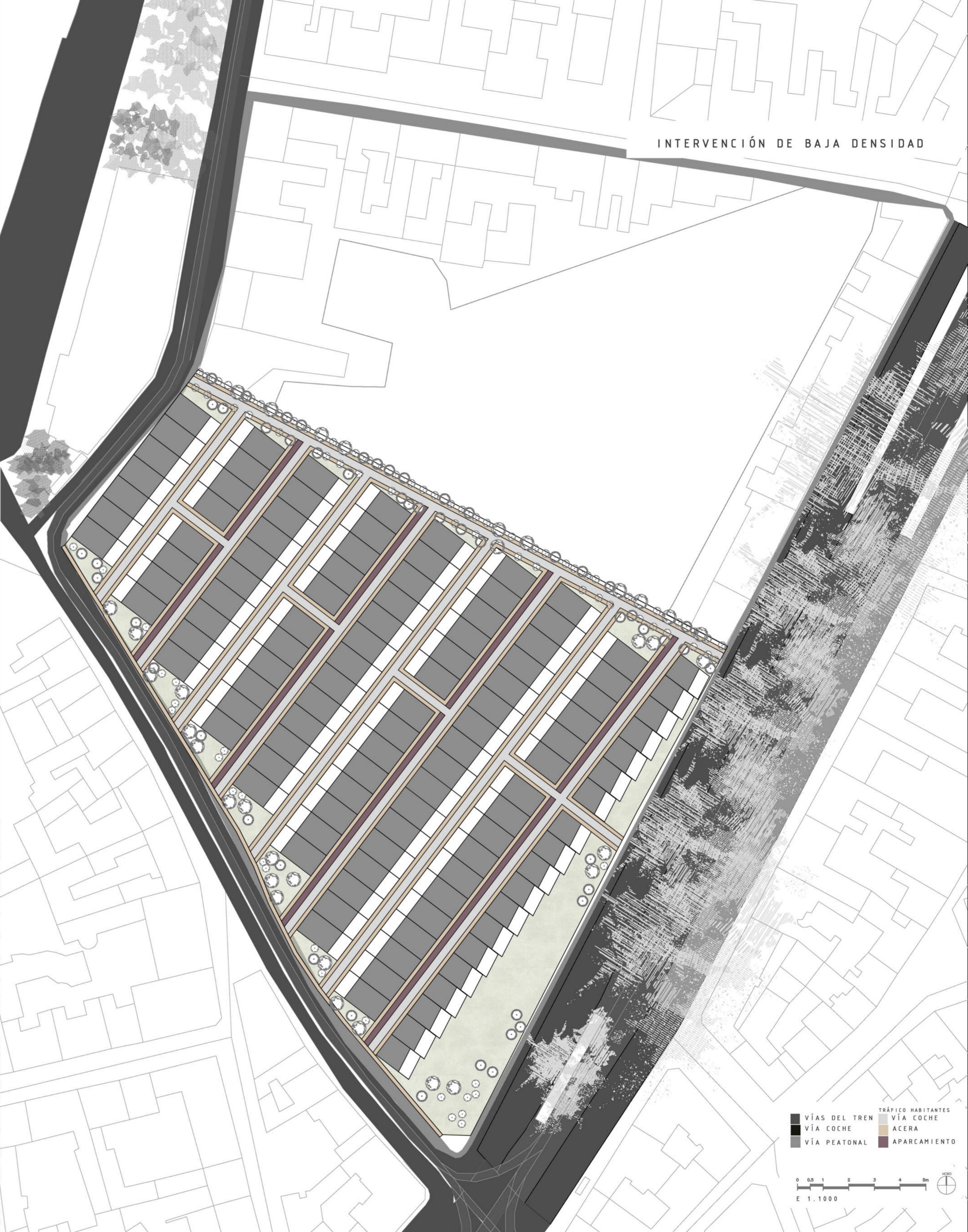
PODREMOS EN VALOR EL POTENCIAL DE CONECTIVIDAD DE REDES Y ACCESIBILIDAD. LA MANZANA MANTIENE UNA CONEXIÓN ESTRÁTÉGICA QUE INTEGRA EFICIENTEMENTE EL TRÁFICO RODADO, LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y LA RED PEATONAL. POR ELLA, LA DISPOSICIÓN DE LAS HILERAS DE VIVIENDAS GENERA APERTURAS ESTRÁTÉGICAS EN EL PERÍMETRO QUE ACTÚAN COMO LÍMITES POROSOS, PERMITIENDO QUE EL ESPACIO SEA ALTAMENTE ACCESIBLE Y PERMEABLE PARA EL PEATÓN DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA CALLE EXTERIOR.

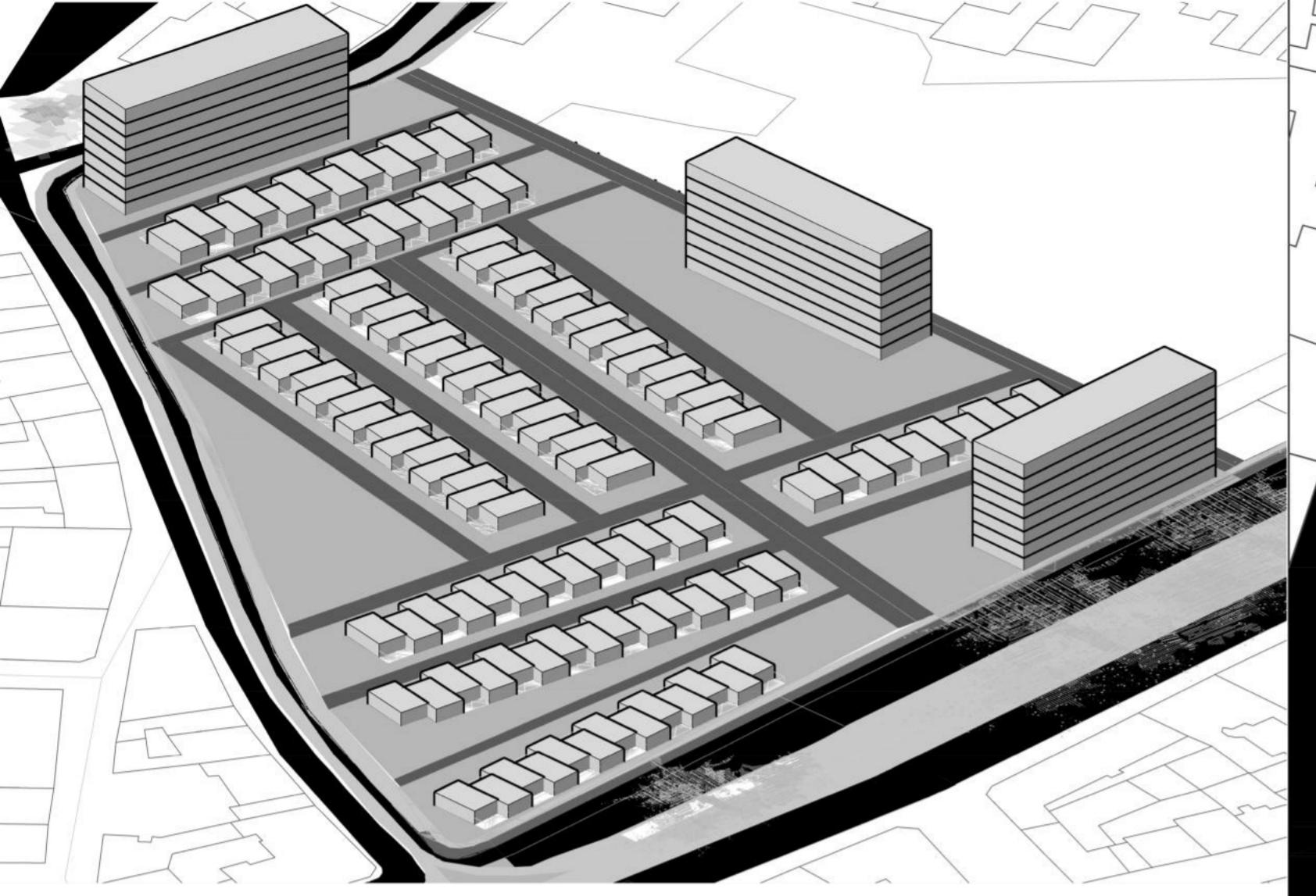
PODREMOS EN VALOR EL POTENCIAL DE CONECTIVIDAD DE REDES Y ACCESIBILIDAD. LA MANZANA MANTIENE UNA CONEXIÓN ESTRÁTÉGICA QUE INTEGRA EFICIENTEMENTE EL TRÁFICO RODADO, LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y LA RED PEATONAL. POR ELLA, LA DISPOSICIÓN DE LAS HILERAS DE VIVIENDAS GENERA APERTURAS ESTRÁTÉGICAS EN EL PERÍMETRO QUE ACTÚAN COMO LÍMITES POROSOS, PERMITIENDO QUE EL ESPACIO SEA ALTAMENTE ACCESIBLE Y PERMEABLE PARA EL PEATÓN DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA CALLE EXTERIOR.

PODREMOS EN VALOR EL POTENCIAL DE CONECTIVIDAD DE REDES Y ACCESIBILIDAD. LA MANZANA MANTIENE UNA CONEXIÓN ESTRÁTÉGICA QUE INTEGRA EFICIENTEMENTE EL TRÁFICO RODADO, LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y LA RED PEATONAL. POR ELLA, LA DISPOSICIÓN DE LAS HILERAS DE VIVIENDAS GENERA APERTURAS ESTRÁTÉGICAS 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.

SUPERFICIE TOTAL	3.87 ha
DENSIDAD MÁX PERMITIDA	30 viv./ha
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	116 viv.
TIPO DE VIVIENDA	UNIFAMILIAR
SUPERFICIE CONSTRUÍDA POR PARCELA	150 m <sup>2</sup>

#### 116 VIVIENDAS DE BAJA DENSIDAD





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 SUELTO QUE DEPENDE DE LOS HABITANTES DE CADA HILERAS DE CASAS.

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

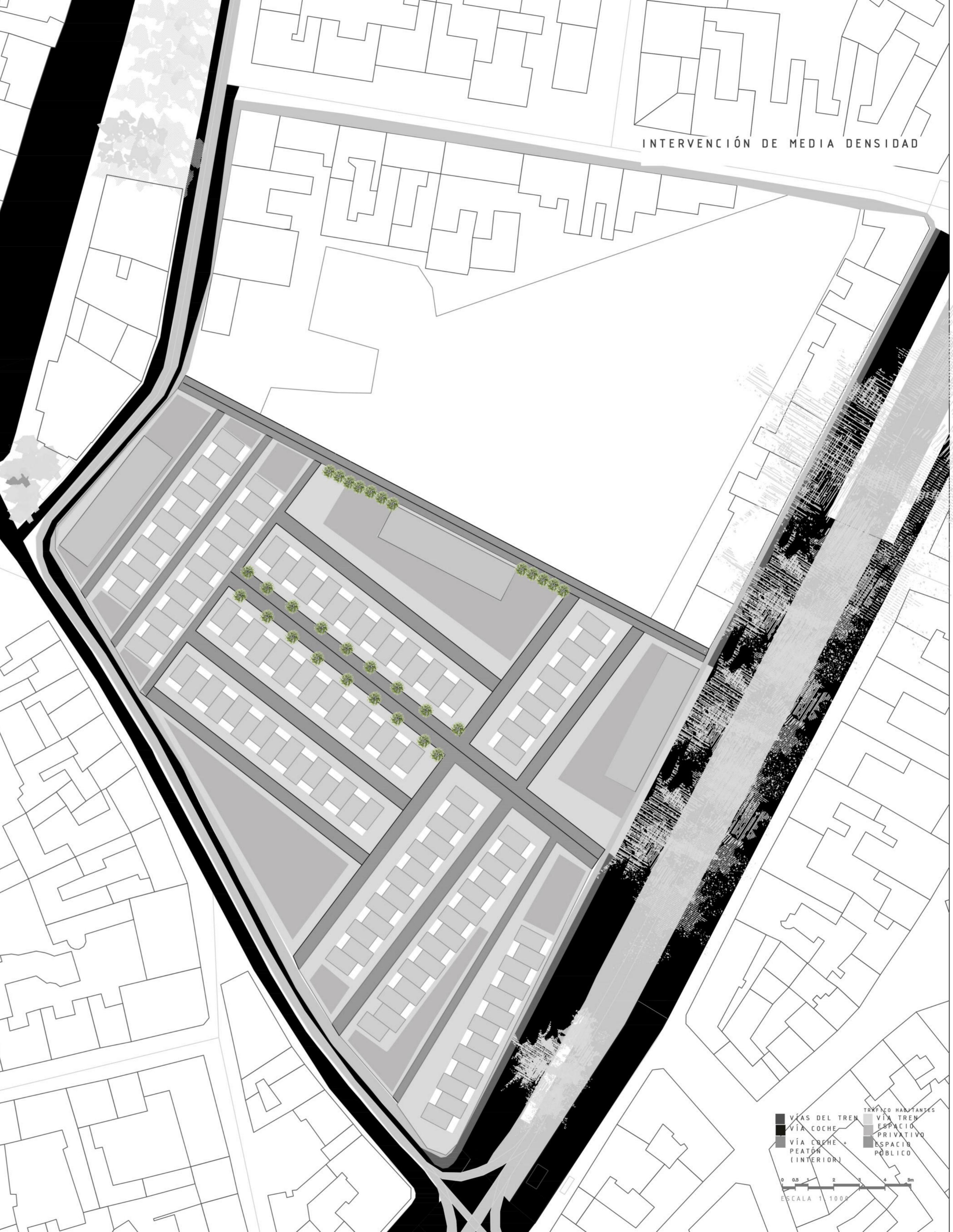
SUPERFICIE TOTAL	3.87 ha
DENSIDAD MÁX PERMITIDA	60 viv /ha
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	286 viv
TIPO DE VIVIENDA	Unifamiliares Bloques plurifamiliares
SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PARCELA	150 m <sup>2</sup> (unifamiliares) 756 m <sup>2</sup> (bloques)

286 VIVIENDAS DE MEDIA DENSIDAD



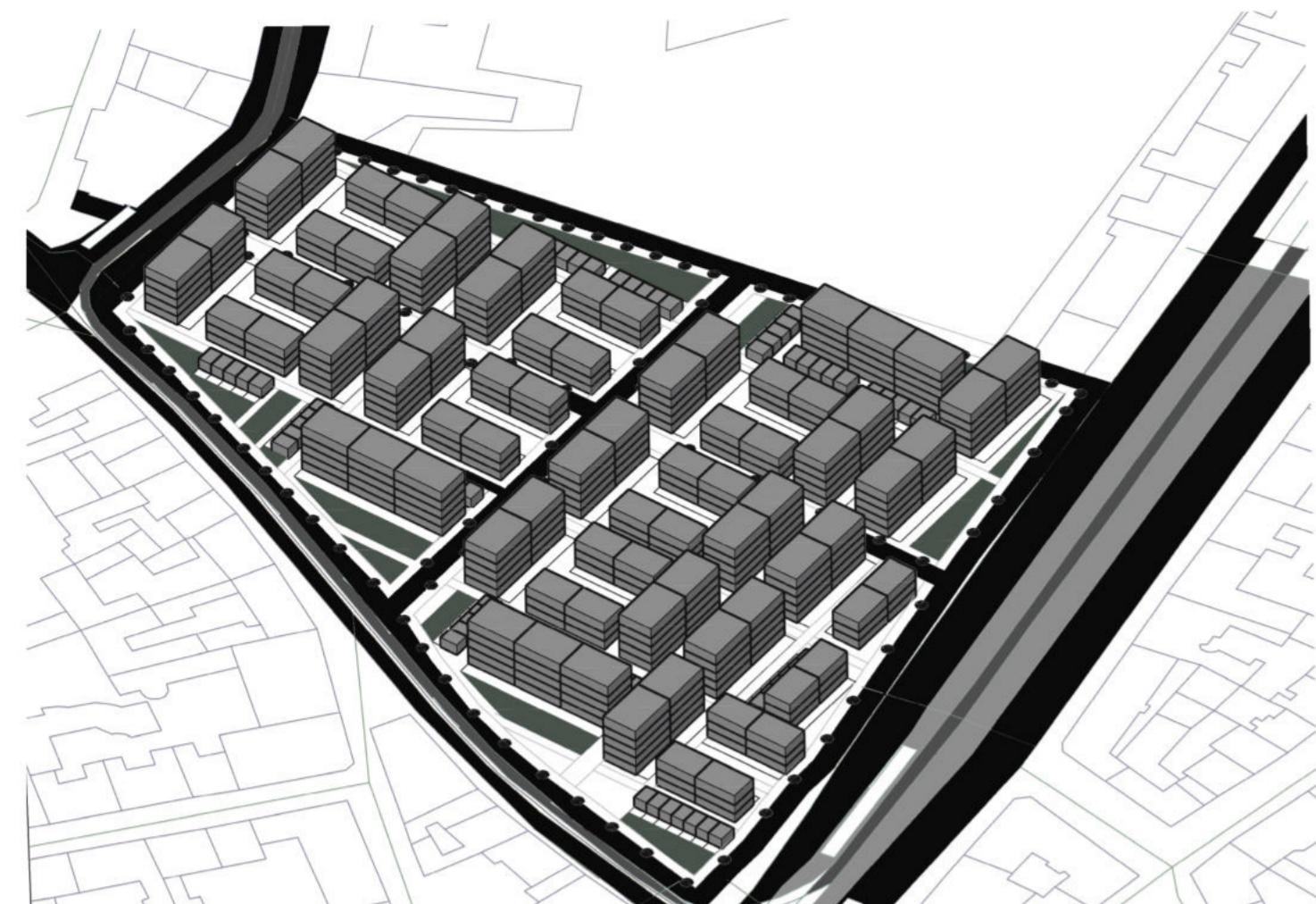
ANDREA FERNÁNDEZ, LUCÍA BRETONES

OLVIA GATIAGO



INTERVENCIÓN DE MEDIA DENSIDAD





#### 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 CONSTRUIDA POR PARCELA	A: 150 m <sup>2</sup> B: 100 m <sup>2</sup> 30 m <sup>2</sup>

#### 387 VIVIENDAS DE ALTA DENSIDAD

