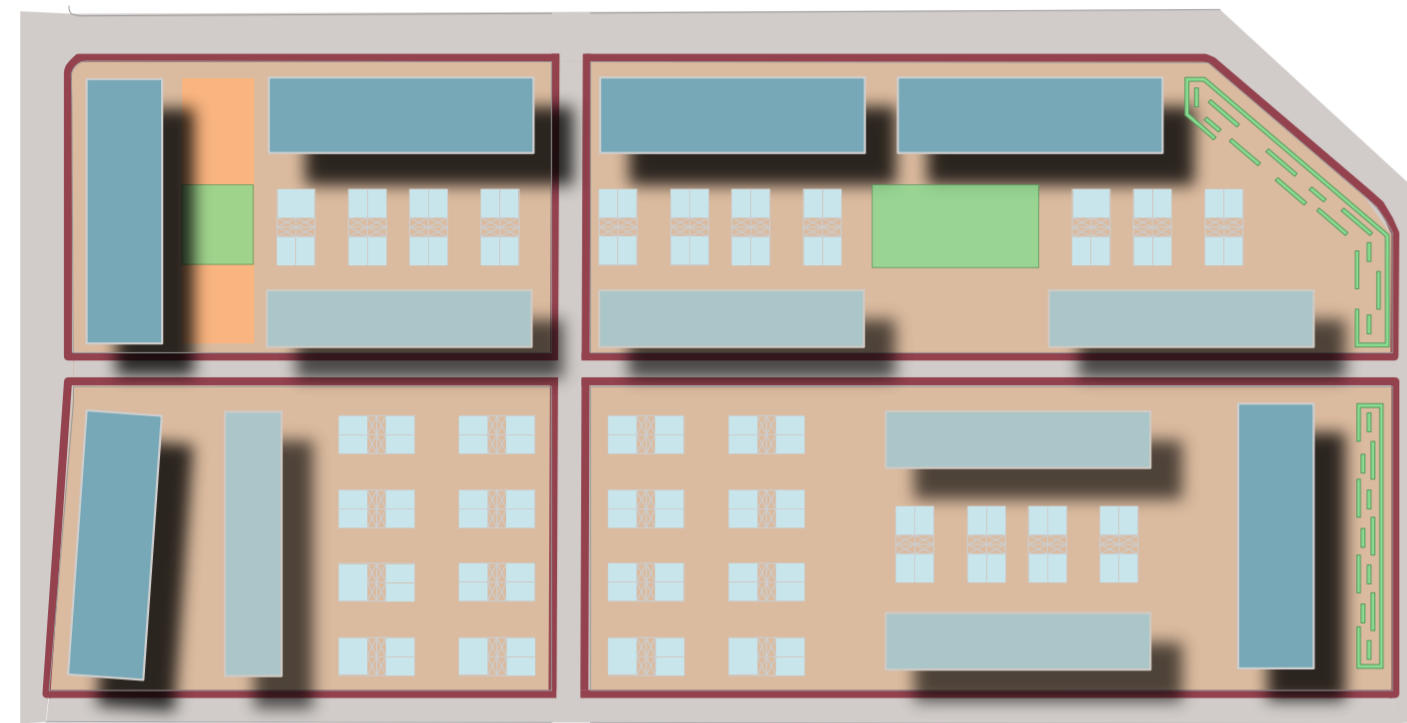


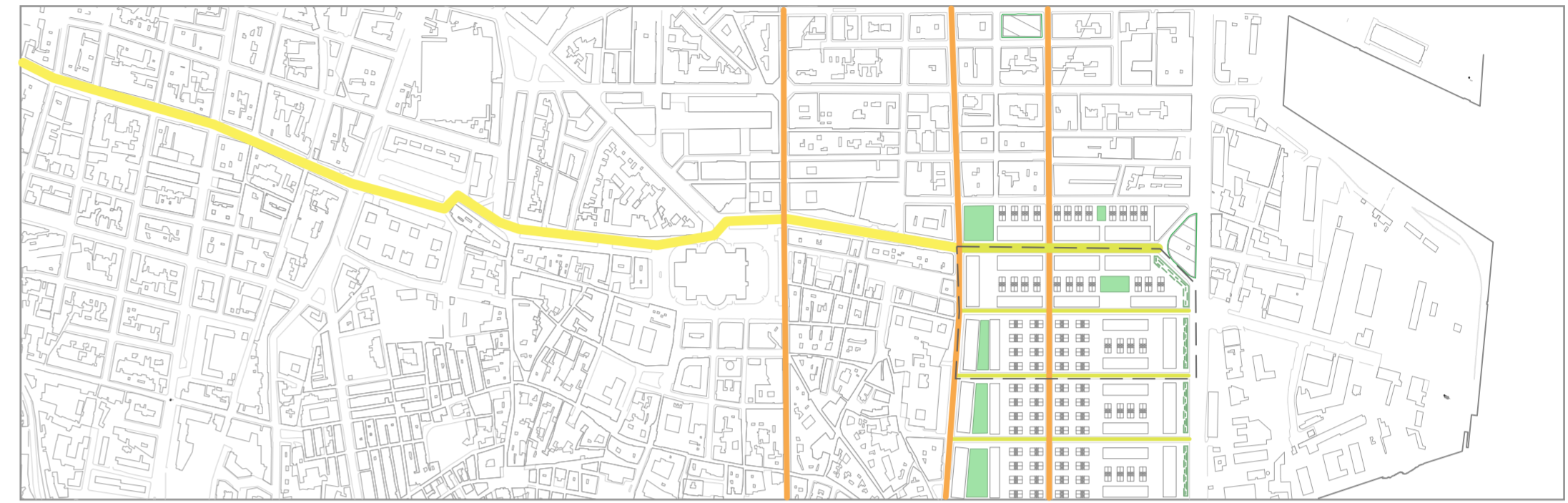
# PROYECTO : El Futuro De Palermo - 2048 - Open City

Urbanismo 1 - Grupo E - Ciudad de Palermo - Proyecto Final - Entrega De Enero 2019 - Achraf Kherbouche

## Proyecto : Intervención en zona residencial



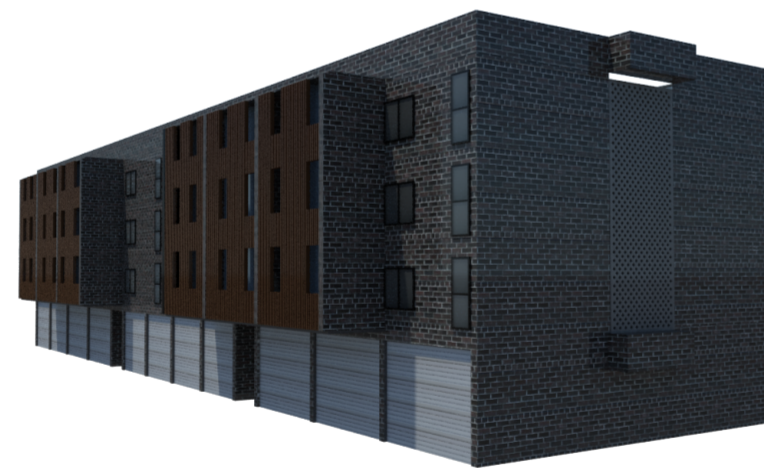
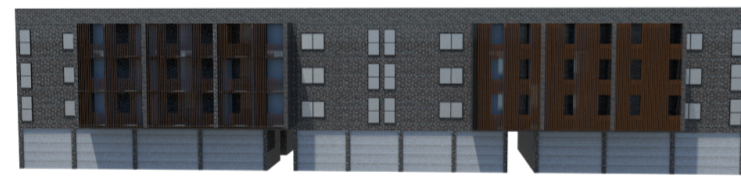
- Edificios multiusos de densidad alta
- Edificios multiusos de densidad media
- Viviendas unifamiliar
- zonas verdes
- Plazas
- Espacio peatonal
- Carril de bicis
- Carril de coches



0 50 100 150 200 300  
— Vias transversales-peatonales/Bici — Eje preexistente organizador — Nuevos ejes organizadores - - - - - Ambito ejemplo



Edificio híbrido desarrollado:



Maqueta:



La actuación es un planteamiento de renovación de un zona donde la estructura de la propiedad existente está desordenada, y muy densa de forma cerrada. Basándonos en el nuevo eje horizontal y los trazados existentes y completándolos con nuevos desarrollos que se adapten al entorno.

En las zonas de actuación donde no existe ordenación, la densidad edificatoria existente es inferior a 30 Viv/ha. En el ámbito de actuación analizado planteamos doblar la densidad, cumpliendo con el objetivo de duplicarla densidad.

La open city se caracteriza con la apertura de sus edificios creando en el centro zonas comunes y espacios públicos, planteamos edificios de alta densidad en la zona de borde frente a Ejes principales, estos edificios son de tipología aislada, de base rectangular y con 6 plantas ( baja de acceso y locales comerciales más la primera y segunda planta de oficinas más 4 plantas de viviendas). El la zona intermedia con frente a viales secundarios planteamos edificios de densidad media, se trata de tipologías aisladas y 3 plantas ( baja de acceso y locales comerciales más una planta de oficinas y 2 plantas de viviendas).

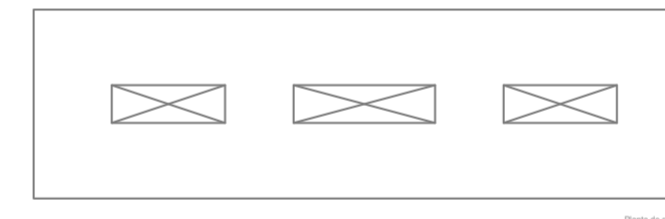
En la zona interior con frente a viales terciarios y zonas peatonales planteamos un viviendas unifamiliares pareadas/adosadas.

El planteamiento realizado presenta edificios con dimensiones adecuadas que funcionalmente no presentan problemas de habitabilidad ni los generan, mejorando la calidad de vida de los residentes en el entorno.

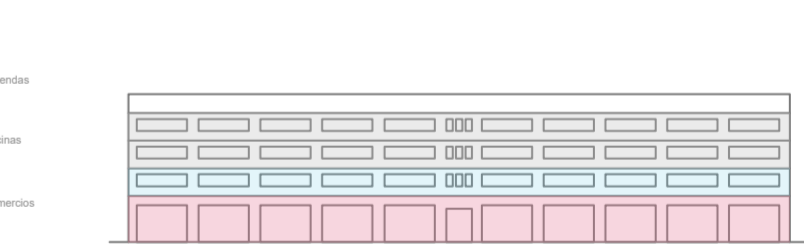
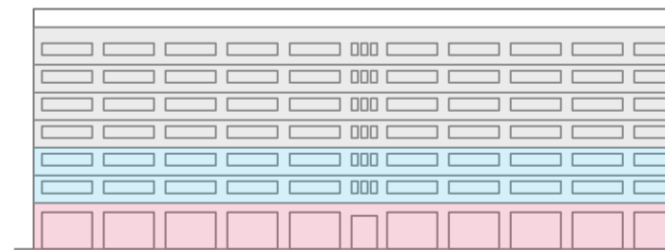
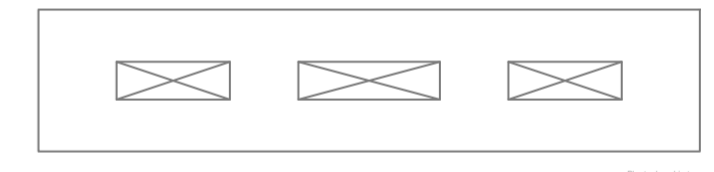
## Escala Arquitectónica :

Planteamos tres tipologías edificatorias con los que cumplir con los objetivos de incremento de densidad de forma sostenible mejorando la calidad del habitat urbano. Estas son las 3 tipologías :

Edificio alta densidad :



Edificio media densidad :



### DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

Dentro del bloque, proponemos varias formas de viviendas : individuales, intermedias y colectivas. cada tipología atrae un tipo de gente diferentes (familias numerosas, personas mayores, estudiantes...) Así favorecemos la densidad social dentro del bloque

Edificio media densidad :

