

# Viviendas

## EL ENSANCHE

Ponendo una muestra de Identificación del Ensanche se calculan los estandares



### CALCULO AREAS MINIMAS

espacio publico	equipamiento
6 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
↓	↓
744 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>

En esta muestra son verificados los estandares minimos de equipamiento y espacio publico.

situacion actual  
124 viviendas  
equipamiento: 2000m<sup>2</sup>  
espacio publico: 2670 m<sup>2</sup>

- espacio publico
- BIC bien de interes cultural
- Proteccion parcial
- Nuevos vacios

## NUEVAS VIVIENDAS



3 fachadas con patioal lado  
superficie edificada: 198 m<sup>2</sup>  
patio: 45 m<sup>2</sup>  
% iluminacion: 50%



2 fachadas con patio al lado  
superficie edificada: 103 m<sup>2</sup>  
patio: 30 m<sup>2</sup>  
% iluminacion: 50%



3 fachadas sin patio  
superficie edificada: 124 m<sup>2</sup>  
% iluminacion: 50%



### DENSIDAD OPTIMA

numero de viviendas en el conjunto historico: 6250  
superficie conjunto historico: 590000<sup>2</sup>=59 ha

densidad real: 6250 viv / 59 ha = 105 viv/ha

Para obtener una buena densidad (entre 50-60 viv/ha) es necesario utilizar la Teoria del esponjamiento de Giovannoni y quitar adentro de las manzanas demasiado edificadas 2750 viviendas porque una densidad optima es:

3500 viv/59 ha= 60 viv/ha

6250-3500= 2750 viv

### EQUIPAMIENTO

6250 x 5 m<sup>2</sup> = 31250 m<sup>2</sup>

### ESPACIO PUBLICO

6250 X 6 m<sup>2</sup> = 37500 m<sup>2</sup>

## INTERVENCION \_ INFRAVIVIENDAS


