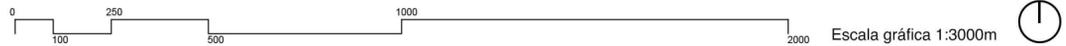




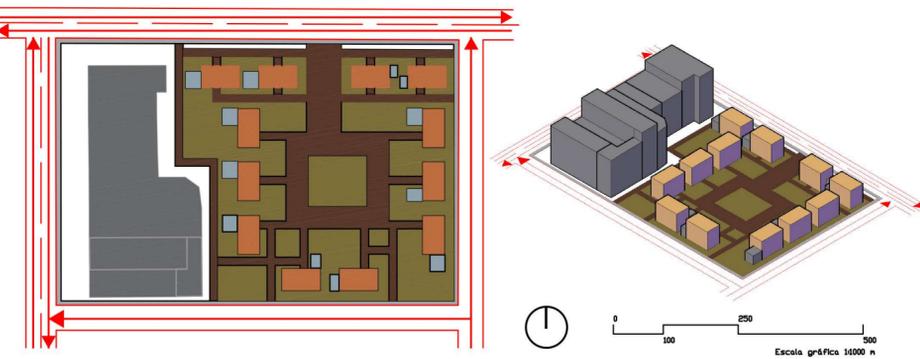
FILADELFIA

LEYENDA

- VIVIENDAS EXISTENTES EN LA PROPUESTA
- VIVIENDAS PROPUESTAS
- INFRAESTRUCTURA VIAL
- DIRECCIÓN DE LA VÍA
- ACERA PEATONAL
- ZONAS VERDES
- CALZADAS PEATONALES Y PLAZAS
- VIVIENDAS SUSTITUIDAS



INTERVENCIÓN DE BAJA DENSIDAD (30 viv/ha)

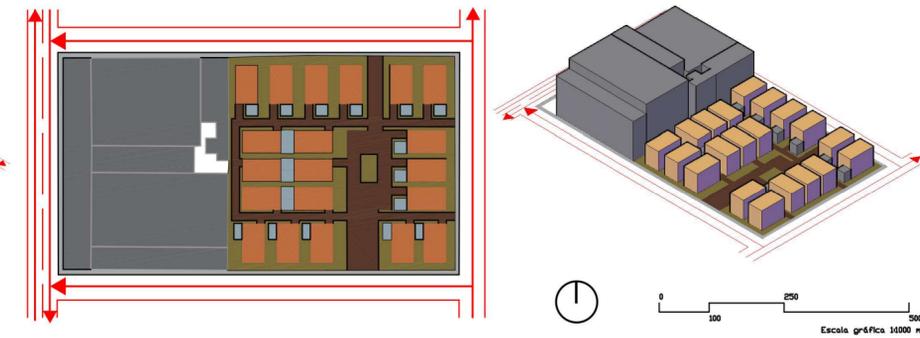


La densidad asignada para esta zona residencial es de 12 viviendas por hectárea en una parcela bruta. Dado que la manzana tiene una superficie total de 0.401 ha, el número de viviendas a desarrollar corresponde a esta densidad, lo cual incluye también el área dedicada al sistema vial. Las viviendas proyectadas son de tipo unifamiliar y son inspiradas en el Plan urbanístico de Radburn en New Jersey- Clarence Stein y Henry Wright, presentan una configuración de forma aislada. La altura de las edificaciones es de dos plantas, con opciones de tipo dúplex, brindando flexibilidad en cuanto a estilos de vida y necesidades de los futuros residentes. Cada vivienda cuenta con patios individuales para cada una de ellas y favoreciendo así la ventilación cruzada y los espacios de uso en cada una.

En relación a la infraestructura vial, las calles peatonales cuentan con una anchura de 1,5 metros, proporcionando un espacio cómodo y seguro para el tránsito de peatones, lo cual fomenta un entorno amigable y accesible para quienes prefieren caminar o desplazarse a pie. Las vías para automóviles se ciñen a rodear solamente la manzana, proporcionando así unas "supermanzanas" residenciales delimitadas por ellas.

El proyecto también incluye la planificación de zonas verdes, que desempeñan un papel fundamental tanto a nivel comunitario como en la estructura urbana. Estas áreas están diseñadas para ofrecer espacios de recreación y esparcimiento para los residentes, promoviendo la convivencia social, y también contribuyen a mejorar la calidad del entorno mediante la integración de vegetación, lo que favorece el equilibrio ecológico y el bienestar de la comunidad.

INTERVENCIÓN DE MEDIA DENSIDAD (60 viv/ha)

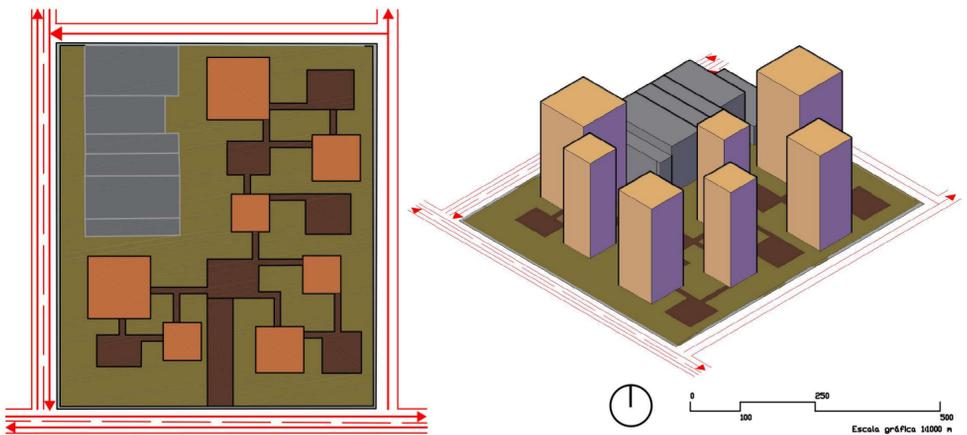


La densidad establecida para la zona es de 20 viviendas por hectárea en una parcela bruta. Dado que la manzana abarca un total de 0.33 hectáreas, corresponde asignar este número de viviendas, incluyendo también el espacio necesario para el sistema vial. Las viviendas proyectadas son de tipo unifamiliar y son inspiradas en el Plan urbanístico de Radburn en New Jersey- Clarence Stein y Henry Wright, ya visto en la planificación de baja densidad, están diseñadas en modalidad aislada, con edificaciones distribuidas en dos plantas, con patios individuales para cada una de ellas y favoreciendo así la ventilación cruzada y los espacios de uso en cada vivienda.

En cuanto a la infraestructura vial, las carreteras destinadas al tránsito vehicular presentan un ancho de 5,5 metros, lo que facilita la circulación de vehículos en ambas direcciones, como en el ejemplo anterior, también rodean la manzana aislandolas así del cruce del vehículo con el peatón. En el interior de la manzana, se han diseñado calles peatonales con una anchura de 1,5 metros, que proporcionan un espacio seguro y accesible para el tránsito de personas, fomentando así un entorno más amigable para los peatones.

Asimismo, el proyecto contempla la inclusión de zonas verdes, las cuales cumplen una función dual: no solo aportan un espacio de recreación y descanso para los residentes, sino que también contribuyen a mejorar la calidad ambiental de la zona. Estas áreas verdes desempeñan un papel importante tanto en la vida comunitaria como en la integración urbana, ofreciendo espacios de encuentro y convivencia, además de contribuir al equilibrio ecológico.

INTERVENCIÓN DE ALTA DENSIDAD (100 viv/ha)



La densidad asignada para el desarrollo residencial es de 70 viviendas por hectárea en una parcela bruta. Considerando que la manzana abarca una superficie total de 0.69 hectáreas, el número de viviendas previsto se ajusta a esta densidad, abarcando también el espacio para la red vial y otros servicios públicos.

El proyecto está inspirado en el plan urbanístico de Werdwies Residential Complex, Zurich-Adrian Streich. Hemos diseñado 7 torres de viviendas que cunetan con la misma altura pero distinta dimensión en planta, residiendo cada torre en su interior 10 viviendas.

En lo que respecta a la infraestructura vial, las carreteras dedicadas al tráfico vehicular tienen un ancho de 5,5 metros, lo que asegura una circulación fluida y segura para los vehículos.

Se busca crear un juego con el lleno y el vacío entre cada torre de viviendas, ocupando estos vacíos por zonas verdes y espacios comunes habitables para cada integrante. Las calles peatonales que unen dichos edificios y plazas cuentan con una anchura de 1,5 metros, proporcionando un espacio adecuado para el tránsito de personas a pie y fomentando un entorno urbano accesible y amigable para los peatones.

Conclusión: Estas propuestas urbanísticas para las tres manzanas de Filadelfia buscan equilibrar la densidad residencial con la inclusión de infraestructuras viales adecuadas, diversidad de tipologías habitacionales y zonas verdes funcionales. La combinación de viviendas unifamiliares y plurifamiliares, con alturas variadas, junto a calles peatonales y espacios comunitarios, fomenta una comunidad integrada y sostenible que promueve la interacción social y la calidad de vida. Este enfoque no solo atiende las necesidades residenciales de distintos perfiles de habitantes, sino que también contribuye a un entorno urbano accesible, resiliente y con un equilibrio adecuado entre desarrollo construido y espacios naturales.