

MÉTRICA DE LA DENSIDAD ESCALA 1:400

ÁREA(A): 136 327.1388m<sup>2</sup>

-Densidad de red (N): 0.022 m-1  
Concentración de la red de la superficie.

$$N_i = \frac{l_i + \frac{l_e}{2}}{A_f}$$

$l_i$  length of interior network (m)  
 $l_e$  length of edge network (m)  
 $A_f$  area of fabric (m<sup>2</sup>)



-EDIFICABILIDAD (FSI): 3.2  
Relación de la superficie edificada respecto de la disponible

$$FSI_x = \frac{F_g}{A_x}$$

$F_g$  gross floor area (m<sup>2</sup>)  
 $A_x$  area of aggregation x (m<sup>2</sup>)  
 $x$  aggregation (lot (l), island (i), fabric (f), or district (d))

This index uses the unit m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



-OCUPACIÓN (GSI): 0.7  
Relación de espacio construido respecto del libre.

$$GSI_x = \frac{B_x}{A_x}$$

$B_x$  footprint (m<sup>2</sup>)  
 $A_x$  area of aggregation x (m<sup>2</sup>)  
 $x$  aggregation (lot (l), island (i), fabric (f), or district (d))

This index uses the unit m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



-ESPACIO PÚBLICO (OSR): 0.3  
Espacio público respecto del edificado.

$$OSR = \frac{1 - GSI_x}{FSI_x} \times \text{aggregation } x$$



-ALTURA MEDIA (L): 4.5 m  
Altura media según el número de plantas.

$$L = \frac{FSI_x}{GSI_x} \times \text{aggregation } x$$



-AMPLITUD DE MALLA (w): 49.03 m  
Distancia entre los ejes viarios

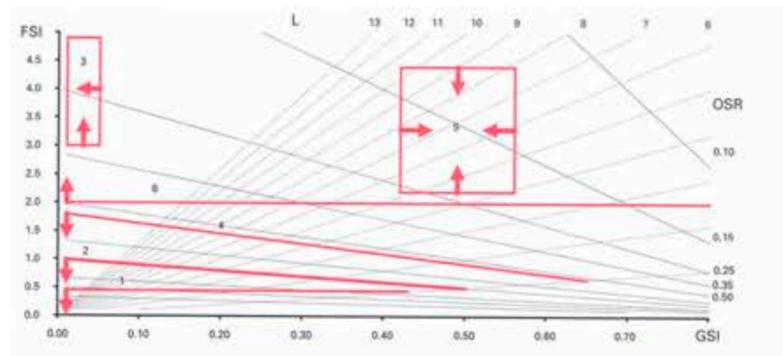
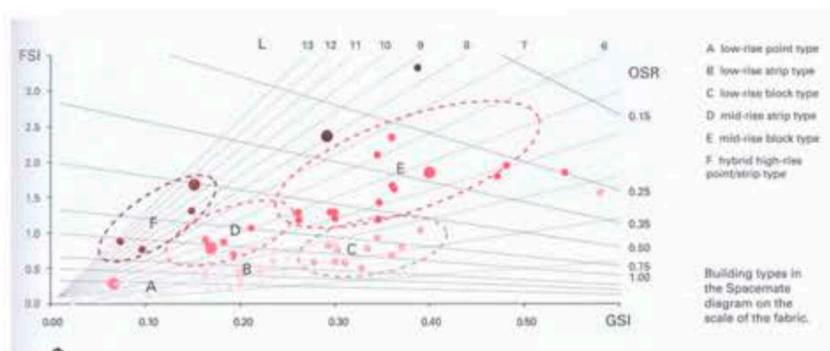
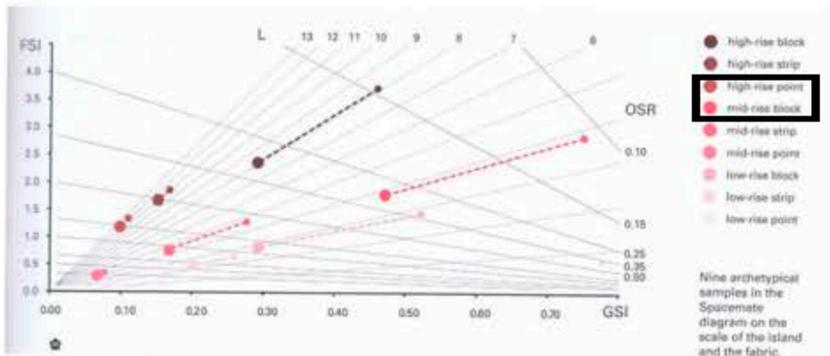
-CALIBRE DE LA MALLA (b): 9.2m  
Anchura media del viario.

-TARA (T): 20%  
Cantidad de viario respecto de la superficie.

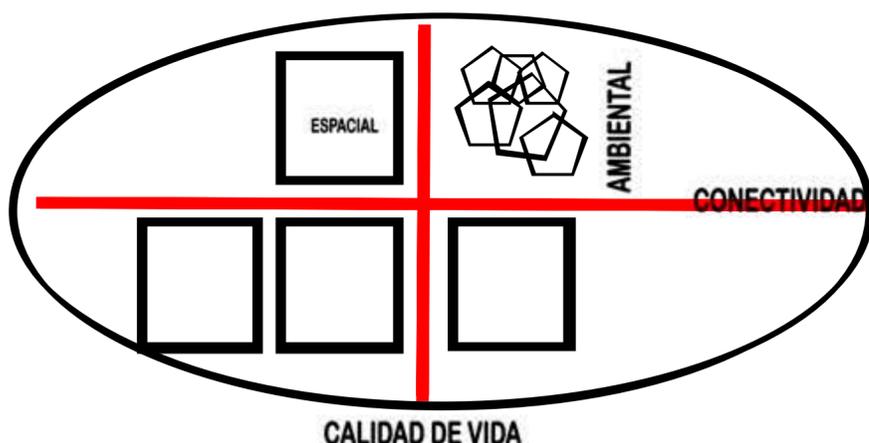
$$w = \frac{2}{N_i} \quad b = \frac{2(1 - \sqrt{1 - T_i})}{N_i}$$

$$T_i = \frac{A_x - A_{x-1}}{A_x}$$

$x$  aggregation  
 $n-1$  level of scale of the components of which aggregation x is composed



- Doctrines which have been argued for through history, polemically translated into density thresholds in the Spacemate.
- 1 Linwin (1912)
  - 2 Hoenig (1920s)
  - 3 le Corbusier (1920s)
  - 4 Gropius (1930)
  - 5 Jacobs (1961)
  - 6 Lozano (1990)

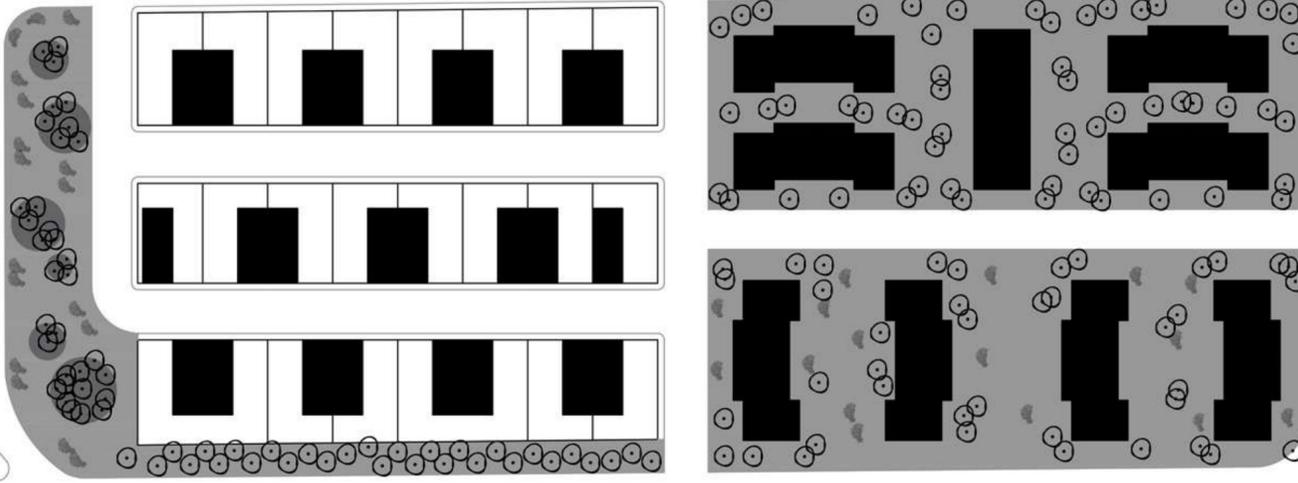


Tras las mediciones, hemos pasado a analizar los datos de los diferentes ábacos, hemos concluido en lo siguiente:

Según indica el primer ábaco, la densidad de los bloques se encuentra entre la alta y media.

Para el segundo ábaco, la densidad se encuentra más próxima a la densidad media, aunque también es cercana a una densidad más mixta.

Por último, el tercer ábaco nos sitúa el ensanche de Tetuán en el intervalo de más mixta densidad descrito según Gropius (1930)



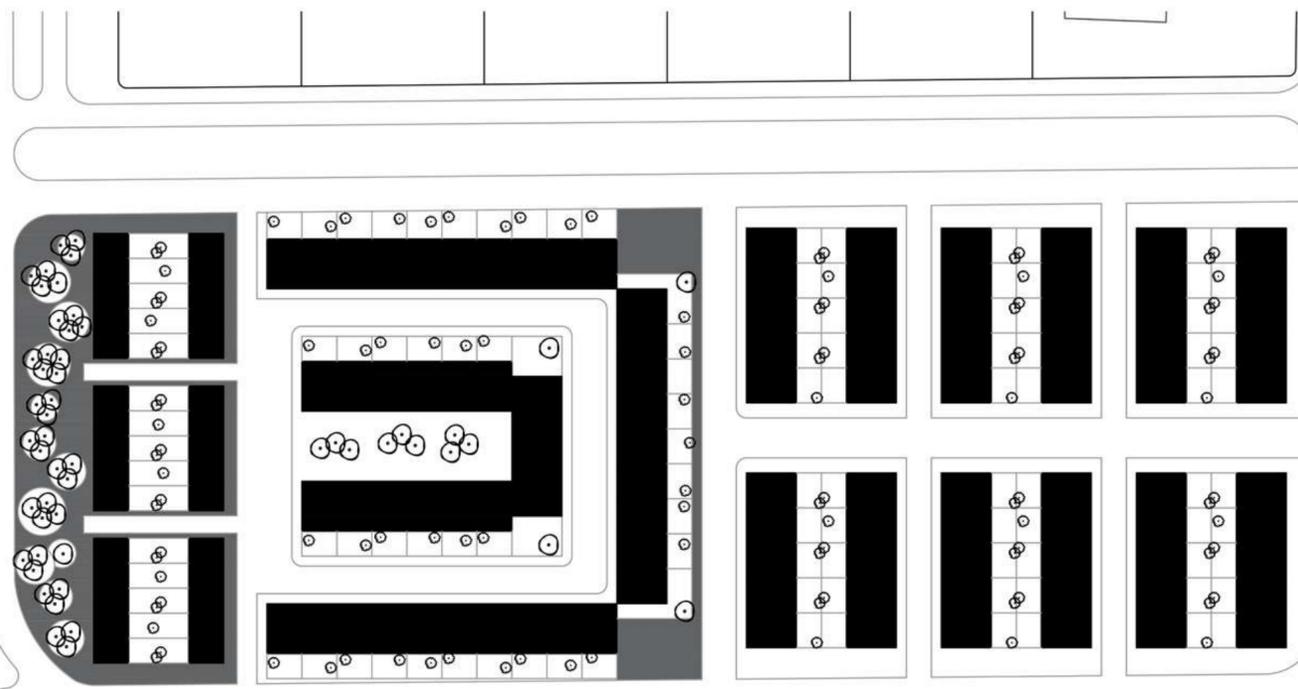
30 VIVIENDAS/HA

**BAJA DENSIDAD**  
La propuesta incorpora una solución que fragmenta la manzana en su parte izquierda en parcelas de 13 x 22,5m, lo que les confiere una espacialidad de casa con jardín.

Cada una de las cuales respondería a un modo de habitar distinto según el nº de habitantes, pero igualmente relacionado con los espacios exteriores verdes.

Las tipologías en la parte de la derecha se articulan entre ellas para conectar espacios verdes entre ellas, así como visuales y soleamiento, generando una relación transversal y vertical entre vecindades.

Cobra importancia la posición que ocupan las tipologías en la

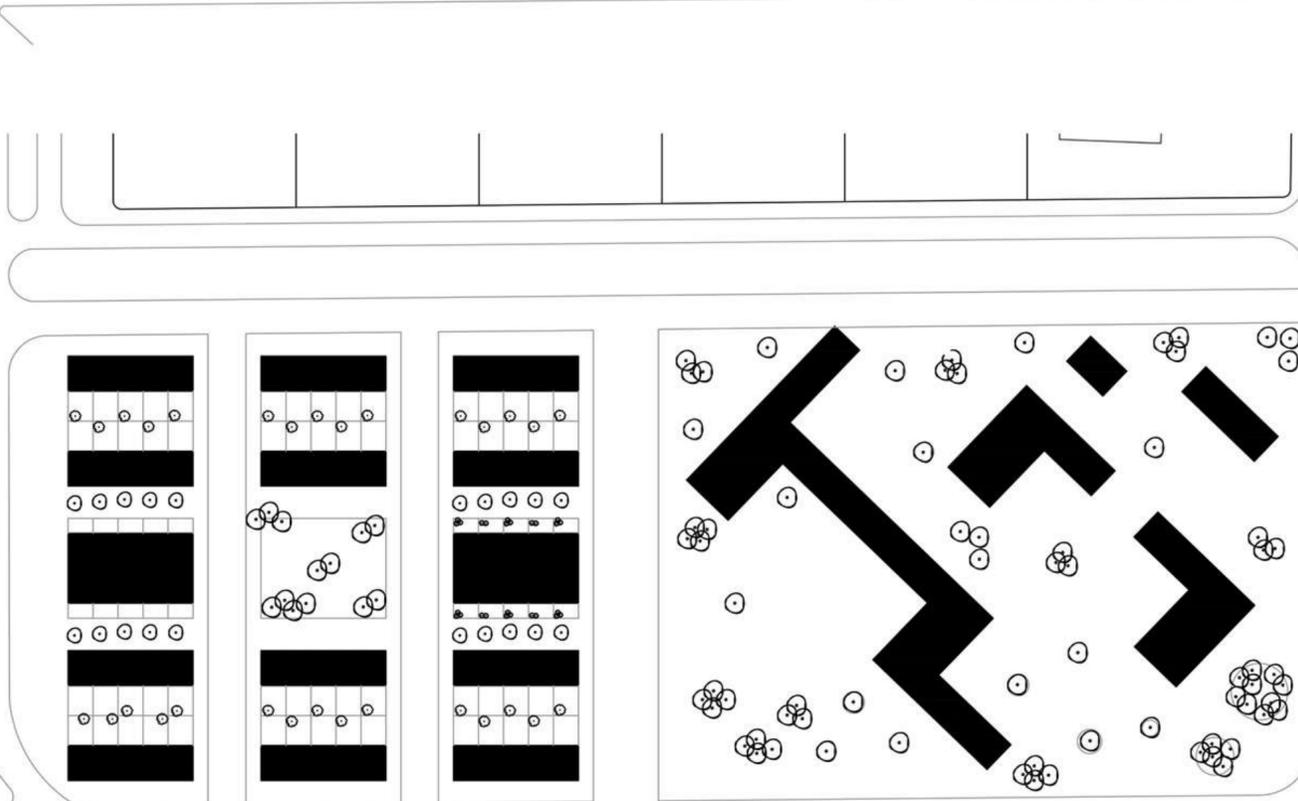


60 VIVIENDAS/HA

**DENSIDAD MEDIA**

Esta propuesta una manzana en la que se encuentran dos tipos de viviendas, en la izquierda viviendas de dos plantas de 35 m2 cada una; el resto son viviendas de una sola planta de 7x10m

Se incluye en la propuesta dos barreras verdes en la parte oeste y sur de la manzana para disminuir el ruido directo que viene de la avenida principal.



100 VIVIENDAS/HA

**DENSIDAD ALTA**

Se propone una intervención de alta densidad poblacional en la que se disponen 80 viviendas unifamiliares, dispuestas de forma que no sea univorme, creando esquinas y a su vez flujos.

Por otro lado se proponen bloques de viviendas plurifamiliares. Estos son de forma irregular, de tal forma que se crean esquinas y a su vez flujos. Cuentan con 8 plantas de 6 viviendas cada una de 50 m2. Orientados hacia dos arterias. Se crea una zona verde en la cota cero de los bloques. Se crea zona de paseo con la presencia de la naturaleza.

ELECCIÓN  
SOBRE  
NUESTRA  
VENTANA  
DE  
TRABAJO

