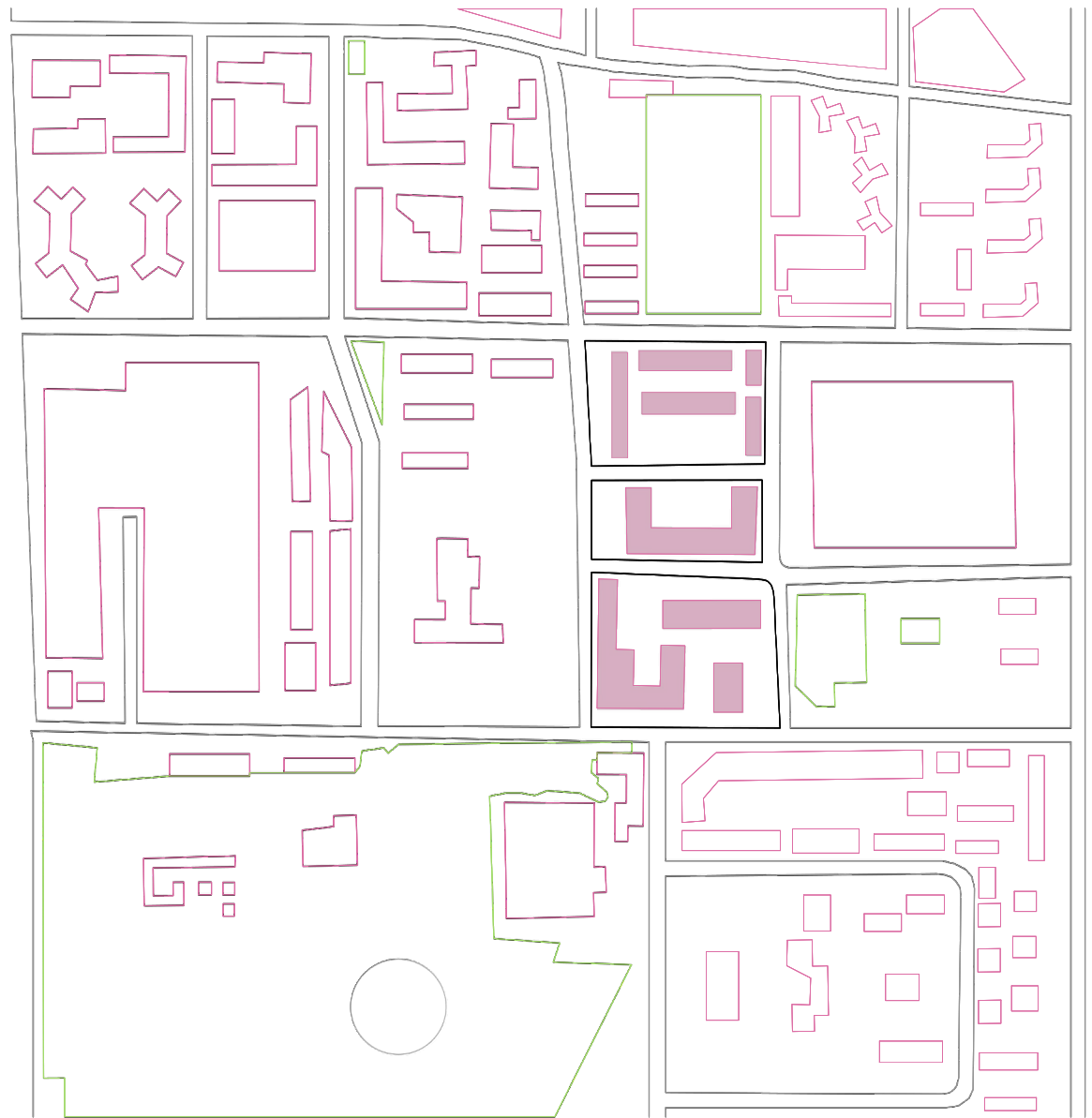
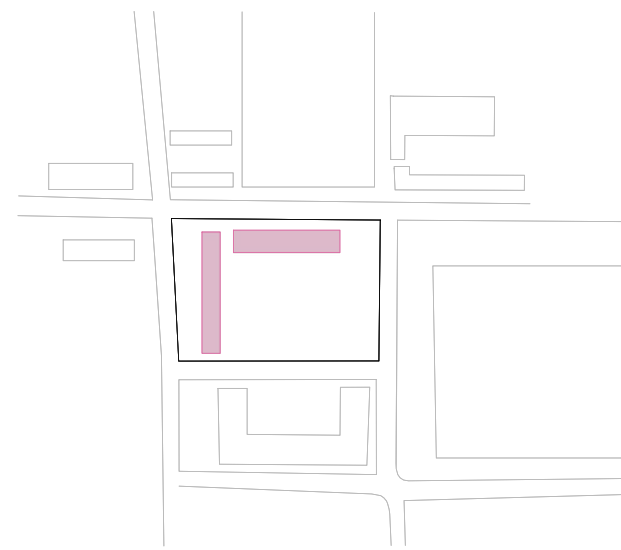


“TEJIDOS - MANUALES”

URBANISMO 1 2024/25



BAJA DENSIDAD



EN ESTA MANZANA TENEMOS UNA SUPERFICIE TOTAL DE **1.13HA** APROXIMADAMENTE, EL ÁREA DE ACTUACIÓN SERÁ DE **0.95HA**. TENIENDO EN CUENTA LA RELACIÓN DE 30 VIVIENDAS/HA, SE CONSTRUIRÁN 34 VIVIENDAS.

SE PIDE: 30 VIVIENDAS UNIFAMILIARES POR HA

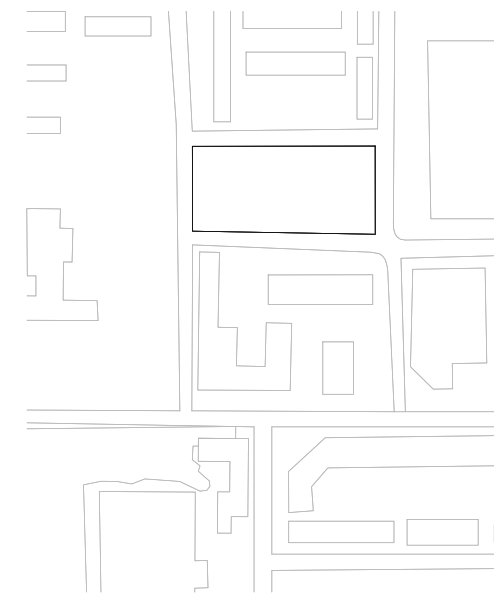
ÁREA DE LA PARCELA: 11298,3M2

$$\frac{30}{10.000}=0.003$$

$$11298.3 \times 0.003 = 33.9$$

34 VIVIENDAS

MEDIA DENSIDAD



EN ESTA OTRA TENEMOS UNA SUPERFICIE TOTAL DE **0.72HA** APROXIMADAMENTE, TENIENDO EN CUENTA LA RELACIÓN DE 60 VIVIENDAS/HA, SE CONSTRUIRÁN 43 VIVIENDAS.(EN ESTA MANZANA, AL SOLO CONTAR CON UN EDIFICIO Y NO PODER DIVIDIRLO DECIDIMOS TRABAJAR CON LA PARCELA BRUTA).

SE PIDE: 60 VIVIENDAS UNIFAMILIARES POR HA

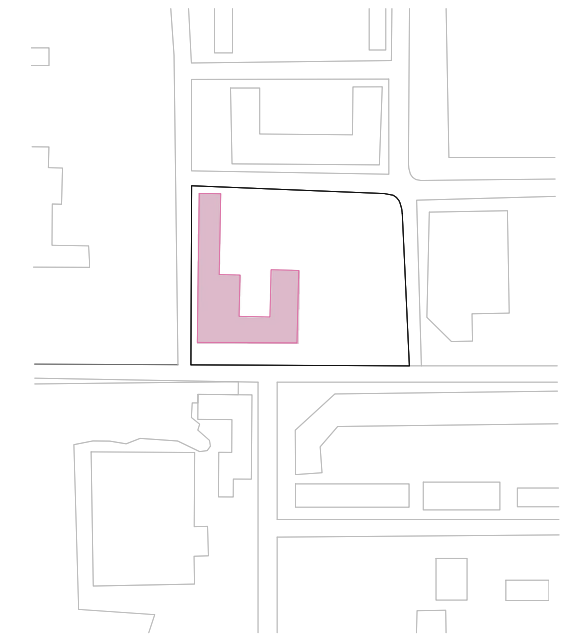
ÁREA DE LA PARCELA: 7174M2

$$\frac{60}{10.000}=0.006$$

$$7174 \times 0.006 = 43.04$$

43 VIVIENDAS

ALTA DENSIDAD



EN ESTA MANZANA TENEMOS UNA SUPERFICIE TOTAL DE **1.46HA** APROXIMADAMENTE, EL ÁREA DE ACTUACIÓN SERÁ DE **1.17HA**. TENIENDO EN CUENTA LA RELACIÓN DE 100 VIVIENDAS/HA, SE CONSTRUIRÁN 34 VIVIENDAS.

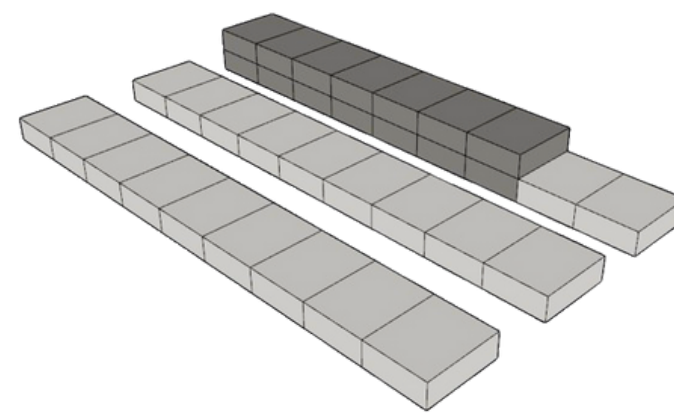
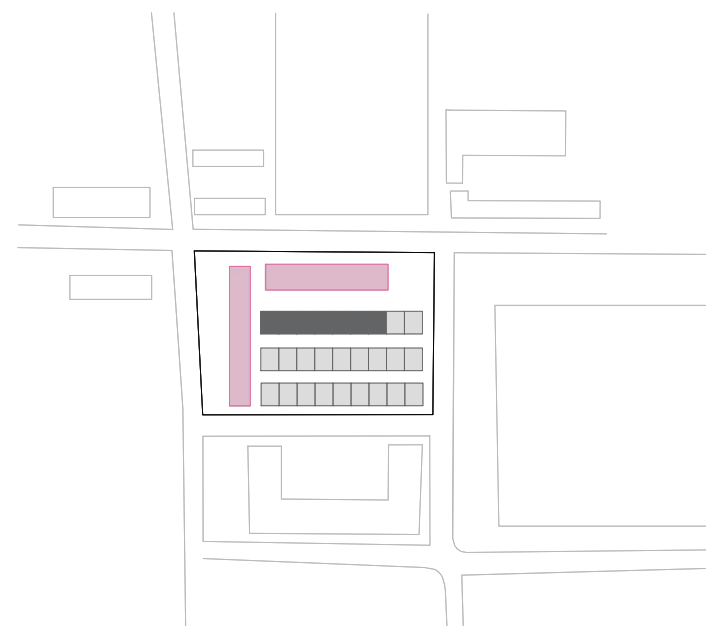
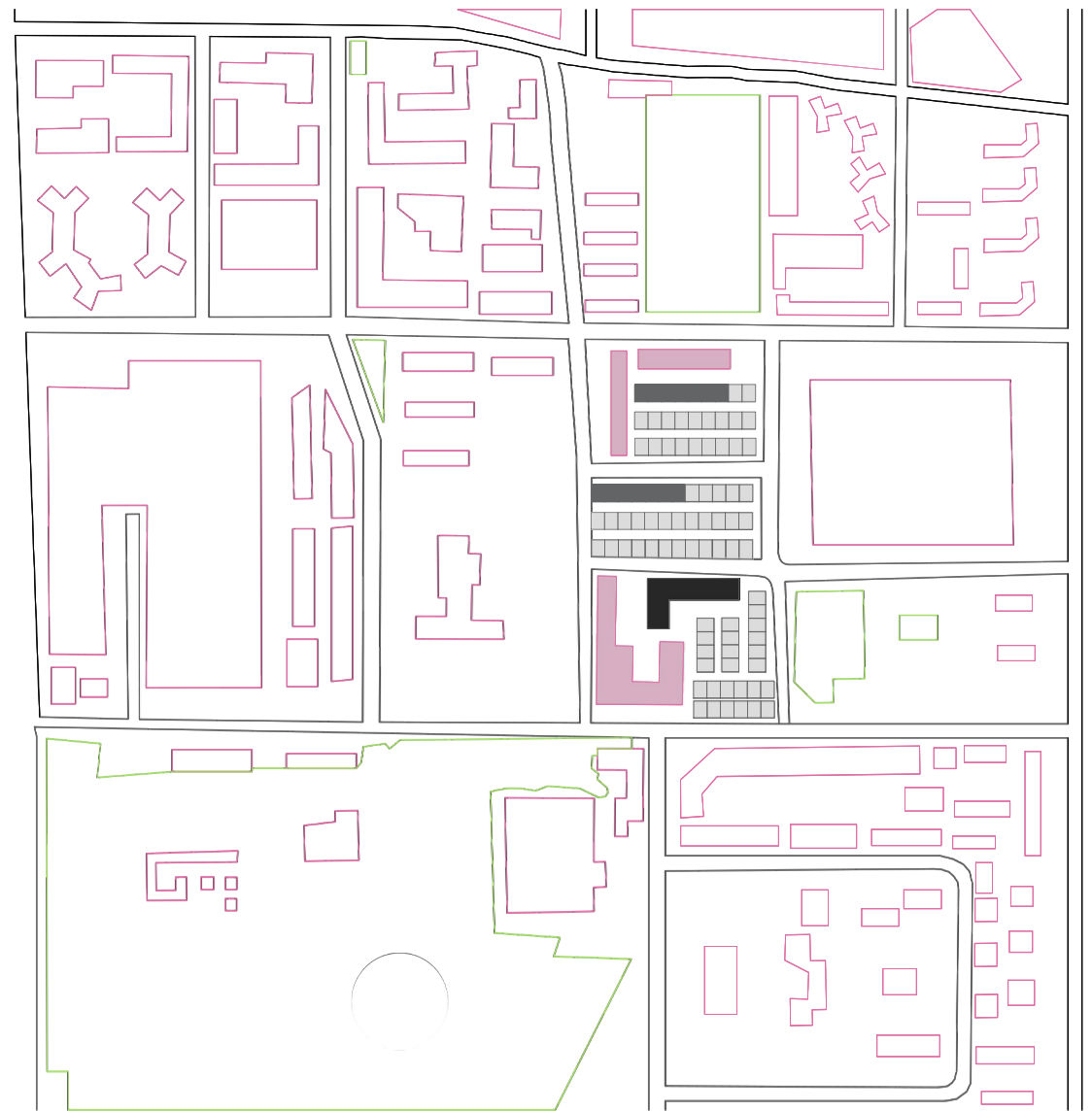
SE PIDE: VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PLURIFAMILIARES (100VIVIENDAS/HA)

ÁREA DE LA PARCELA: 14602M2

$$\frac{100}{10.000}=0.01$$

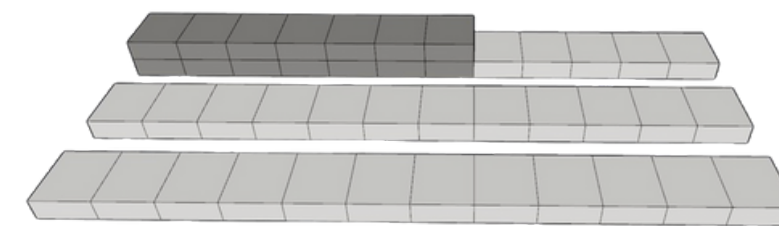
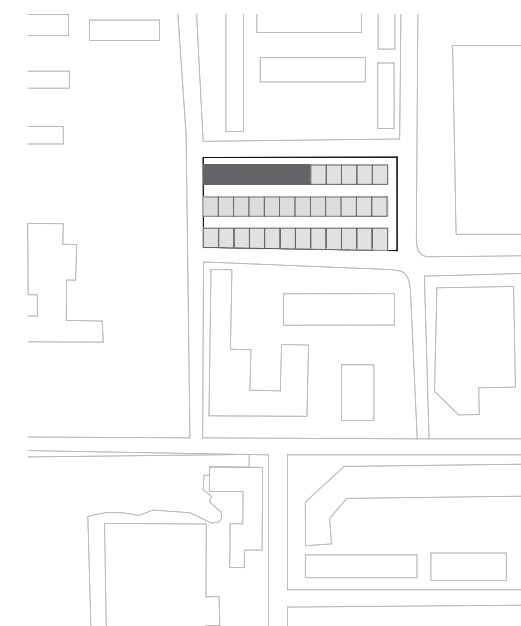
$$14602 \times 0.01 = 146.02$$

146 VIVIENDAS



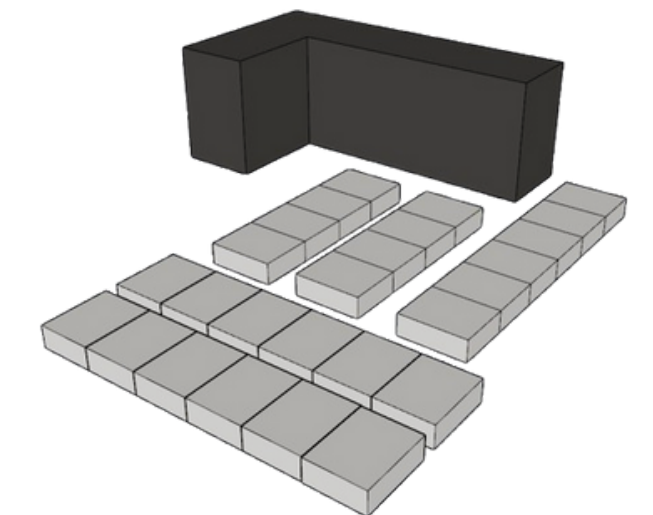
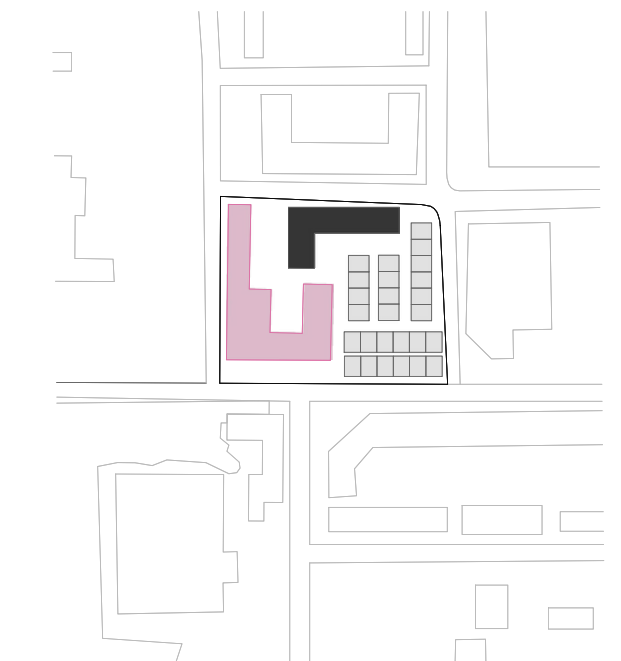
■ VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO (PARCELA DE 120M2)

■ VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS PLANTAS



■ VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO (PARCELA DE 120M2)

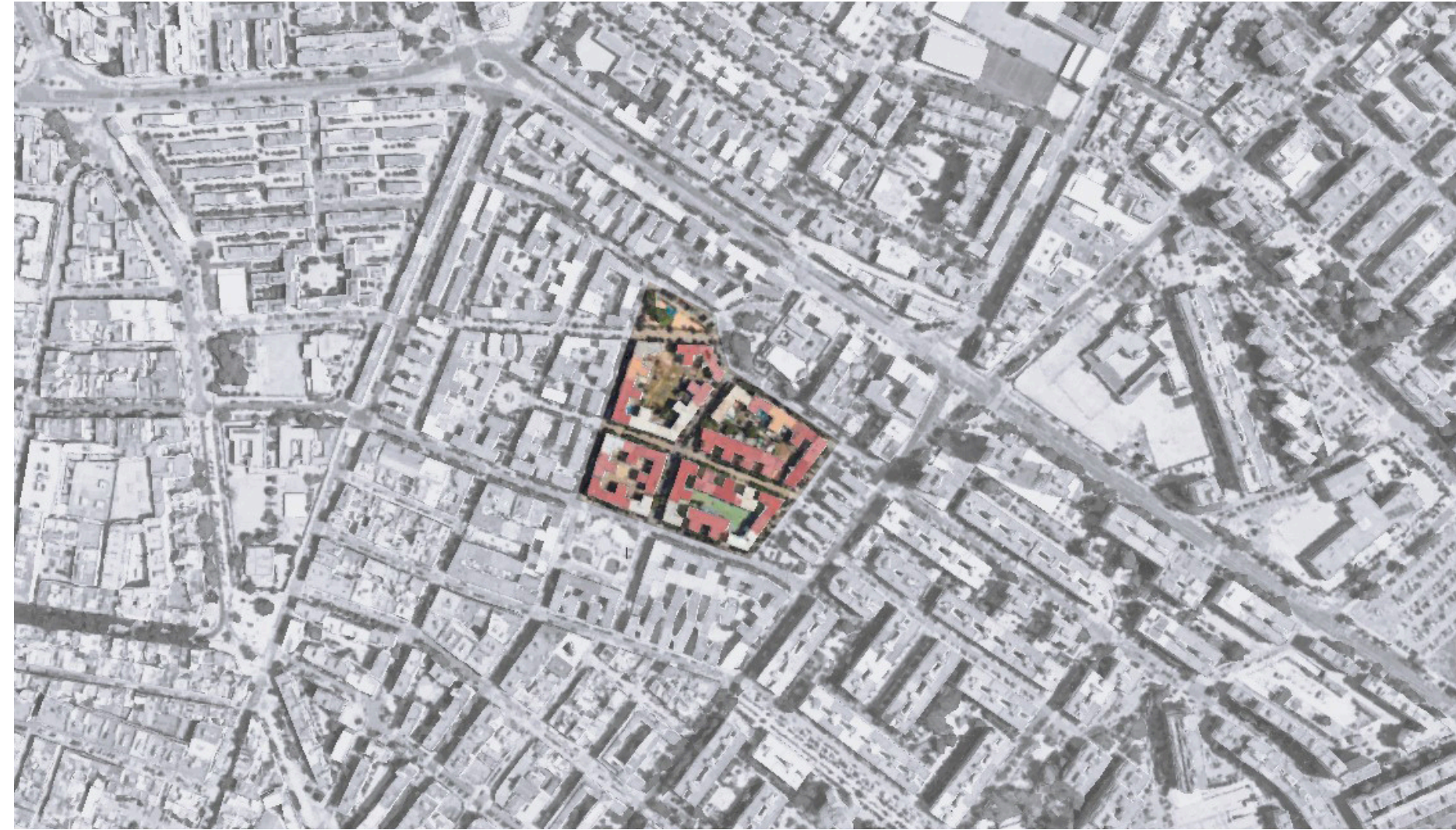
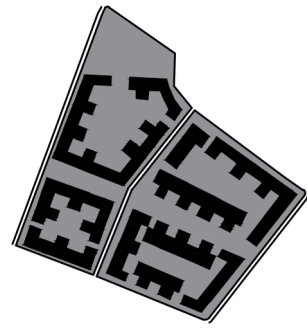
■ VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS PLANTAS



HEMOS DECIDIDO COLOCAR UN EDIFICIO DE 1300M2 APROX DE PLANTA . DISPONDRÁ DE UNOS 20 APARTAMENTOS POR PLANTA DE UNA MEDIA DE 60M2. EL EDIFICIO TENDRÁ 6 PLANTAS POR LO QUE HABRÁ 120 VIVIENDAS.

BARRIO SAN PÍO XII

LA MACARENA (SEVILLA)



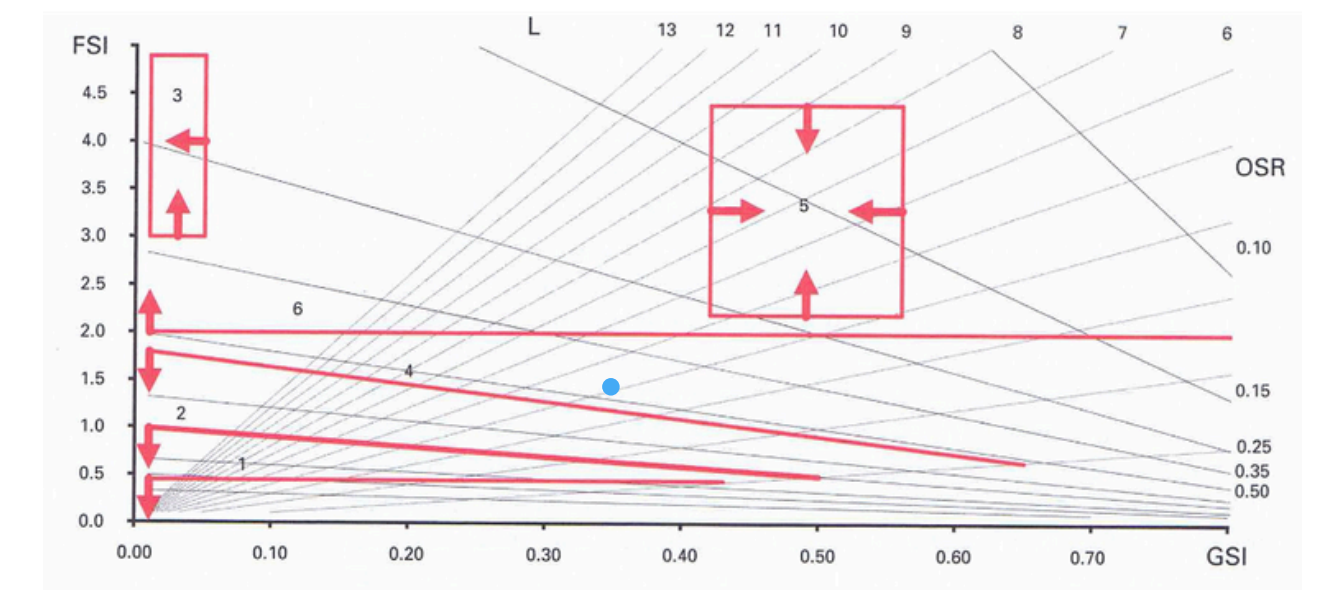
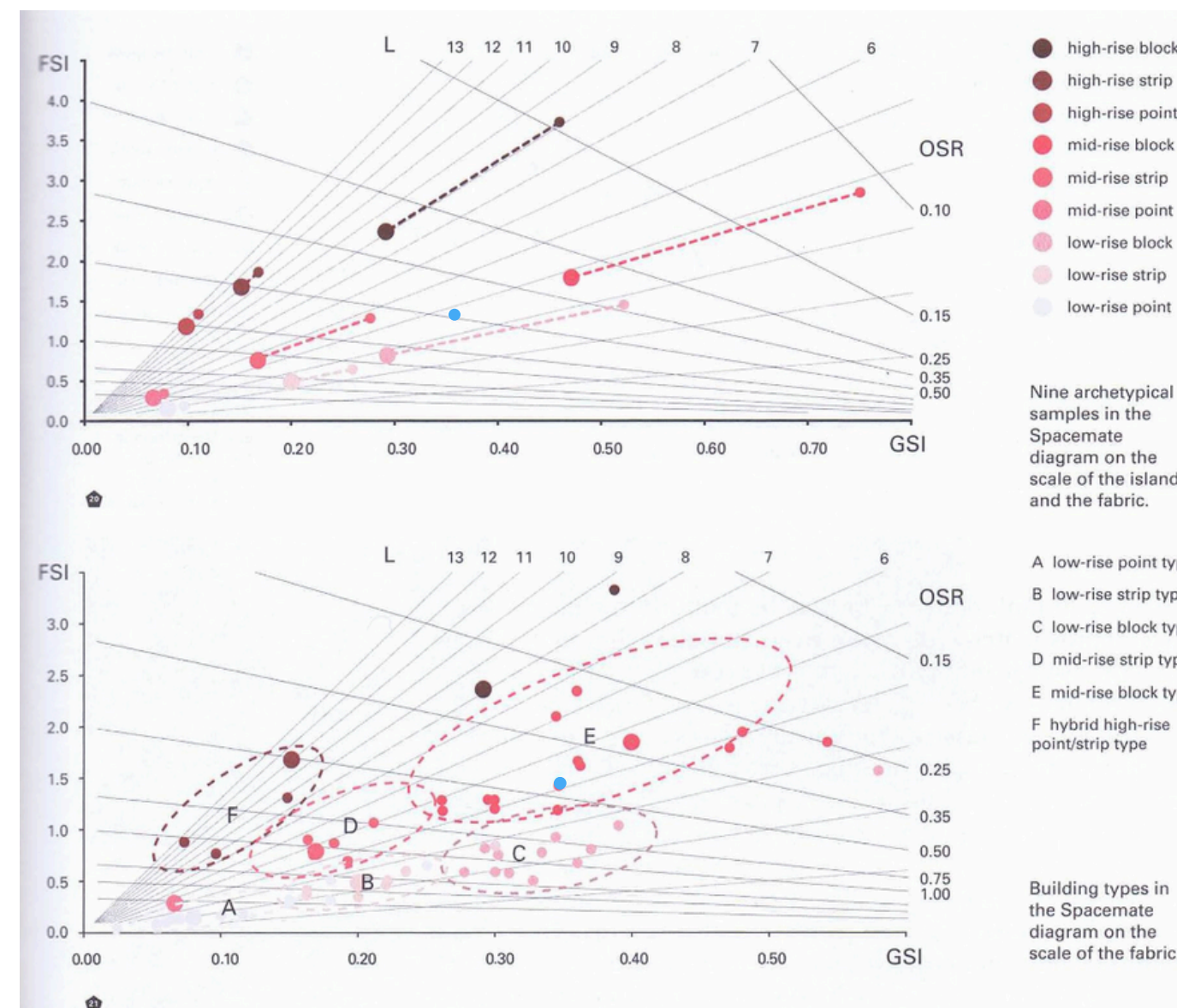
EL BARRIO DE SAN PÍO XII, UBICADO EN EL DISTRITO DE LA MACARENA EN SEVILLA, SE CARACTERIZA POR SU ATMÓSFERA RESIDENCIAL Y FAMILIAR. SU DISEÑO URBANO INCLUYE PRINCIPALMENTE BLOQUES DE VIVIENDAS DE ALTURA MEDIA (4 PLANTAS), QUE SE ALTERNAN CON PLAZAS Y PEQUEÑAS ÁREAS VERDES. A DIFERENCIA DE OTRAS ZONAS MÁS BULLICIOSAS DEL DISTRITO, SAN PÍO XII MANTIENE UN AMBIENTE TRANQUILO, CON TRÁFICO REDUCIDO Y ESPACIOS DONDE LOS VECINOS PUEDEN DISFRUTAR DE UNA VIDA COTIDIANA MÁS RELAJADA. ADEMÁS, SU UBICACIÓN CERCANA A SERVICIOS ESENCIALES Y AL CENTRO DE SEVILLA PERMITE UN ACCESO FÁCIL Y CÓMODO, CONSERVANDO AL MISMO TIEMPO EL ENCANTO DE UN BARRIO TRADICIONAL SEVILLANO.



PLANTA BARRIO
E1:5000

CONTEXTO

SUPERFICIE DE TEJIDO (m ²)	20.470
EDIFICABILIDAD (FSI)	1.41
OCUPACIÓN (GSI)	0.35
RELACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (OSR)	0.45
ALTURA MEDIA	4.00
DENSIDAD DE RED	0.028
AMPLITUD DE MALLA	71.42
CALIBRE DE MALLA	13.84
TARA	0.35



● BARRIO SAN PÍO XII

COMO VEMOS EN LAS GRÁFICAS, EL BARRIO RESPONDE A UN MODELO MID RISE POINT ADEMÁS DE PERTENECER AL GRUPO E, MID-RISE BLOCK TYPE.