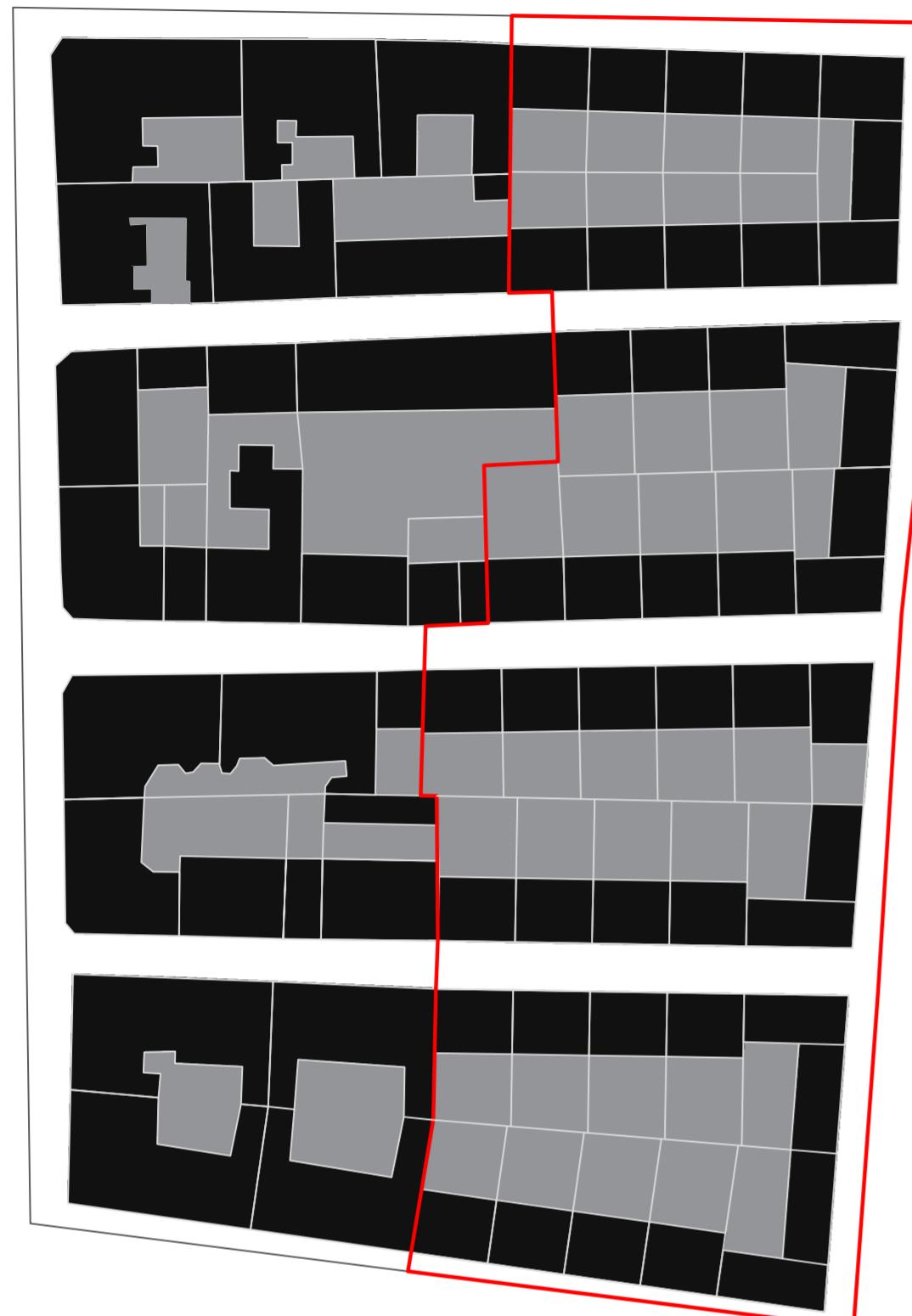


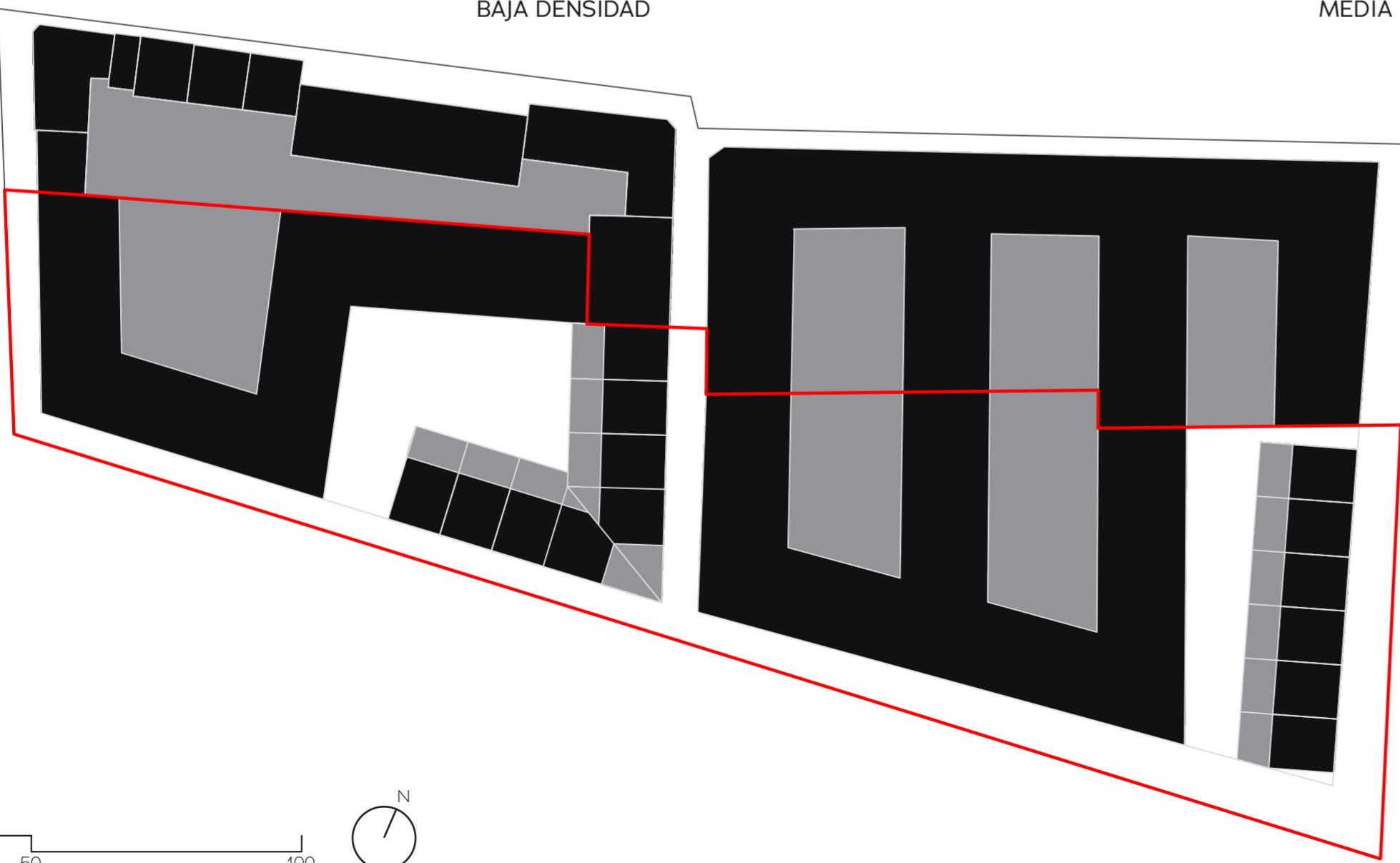
# INTERVENCIÓN SOBRE MANZANAZAS CENTRO HISTÓRICO



BAJA DENSIDAD



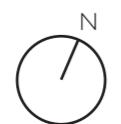
MEDIA DENSIDAD



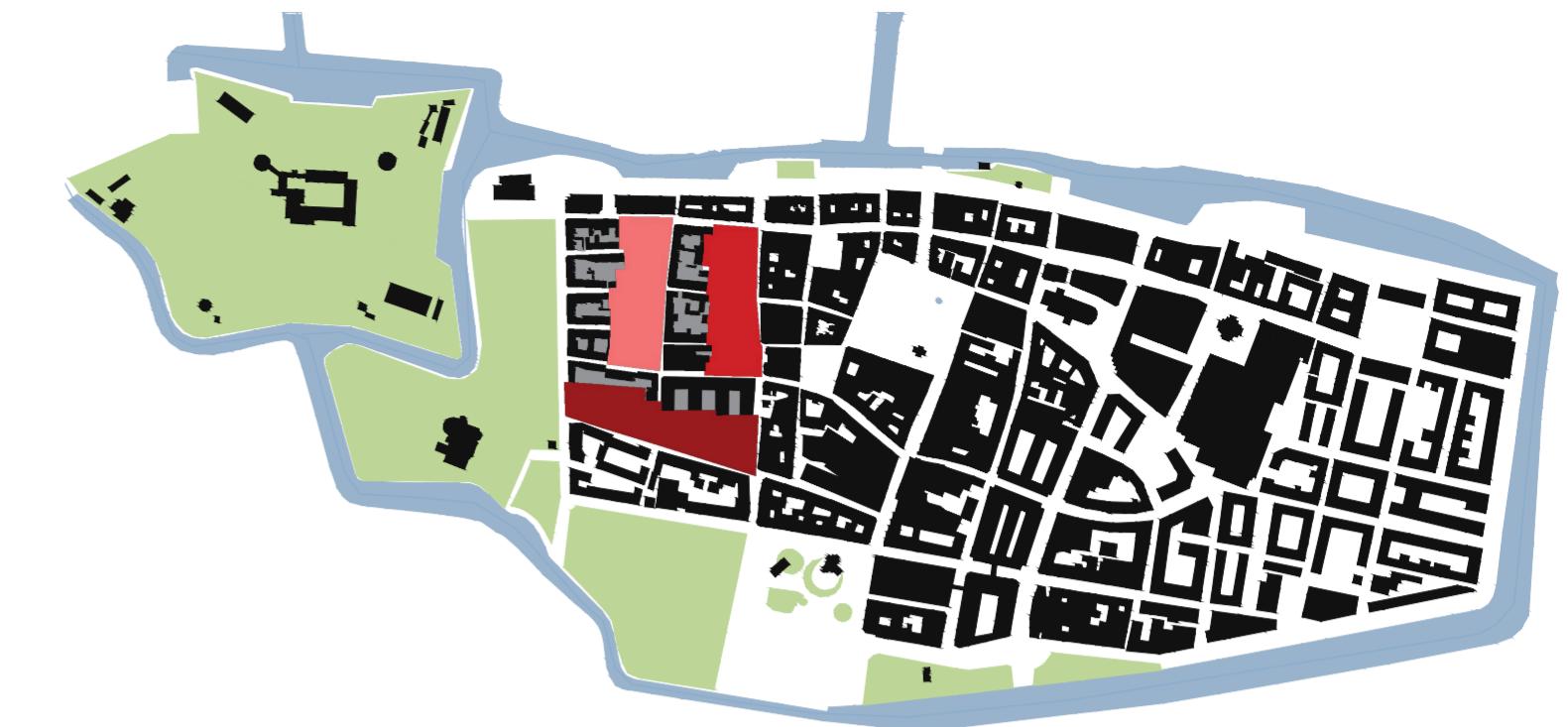
ALTA DENSIDAD

E: 1/1 000

0 10 20 50 100



ÁREA MODIFICADA



E: 1/10 000

BAJA DENSIDAD

MEDIA DENSIDAD

ALTA DENSIDAD

La intervención sobre manzanas se realiza sobre el **tejido histórico de la ciudad de Malmö**, caracterizado por estar formado de **edificios plurifamiliares sobre manzanas irregulares**, resultado de un **trazado orgánico**. Para las modificaciones de densidades se han llevado a cabo las siguientes acciones:

- **Baja densidad** - 1.55 ha: 46 viviendas unifamiliares (120m<sup>2</sup>) en hilera dispuestas sobre el **perímetro** para mantener la **continuidad de fachada**, liberando el espacio central de la manzana.
- **Media densidad** - 1.36 ha: 82 viviendas unifamiliares (80m<sup>2</sup>) en hileras paralelas siguiendo la longitudinalidad de la manzana así como el perímetro.
- **Alta densidad** - 1.55 ha: edificios para 150 viviendas plurifamiliares (5 plantas) que **continuan las medianeras**, retranqueándose para liberar espacio para 14 viviendas unifamiliares (120m<sup>2</sup>) hacia el exterior de la parcela.



SITUACIÓN ACTUAL

ACP.05-A: INTERVENCIÓN SOBRE MANZANAZAS  
MALMÖ - CENTRO HISTÓRICO

PABLO BEITIA GARCÍA  
LUCÍA GARCÍA BAYONAS  
LAURA GÓMEZ PÁRRAGA  
URBANISMO 1 - GRUPO F - PROF: FRANCISCO

# MÉTRICAS DE DENSIDAD BO01



## MEDIDAS

SUPERFICIE DE TEJIDO (A): 17.14 ha

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA: 218 310 m<sup>2</sup>

ESPACIO CONSTRUIDO: 53 844 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DEL VIARIO: 81 517 m<sup>2</sup>

LONGITUD VIARIO INTERIOR: 4 455 m

LONGITUD VIARIO PERIMETRAL: 1 798 m

EDIFICABILIDAD (FSI): 1.27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

$$FSI_x = F_x / A_x$$

$F_x$  = 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)).

OCUPACIÓN (GSI): 0.31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

$$GSI_x = B_x / A_x$$

$B_x$  = 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)).

RELACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (OSR): 0.54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

$$OSR = (1 - GSI_x) / FSI_x$$

ALTURA MEDIA (L): 4.05

$$L = FSI_x / GSI_x$$

DENSIDAD DE RED (N): 0.03 1/m

$$N_f = [\sum I_i + (\sum I_e / 2)] / A_f$$

$I_i$  = length of interior network (m);

$I_e$  = length of edge network (m);

$A_f$  = area of fabric (m<sup>2</sup>).

AMPLITUD DE MALLA (W): 64 m

$$W = 2 / N_f$$

CALIBRE DE MALLA (B): 17.66 m

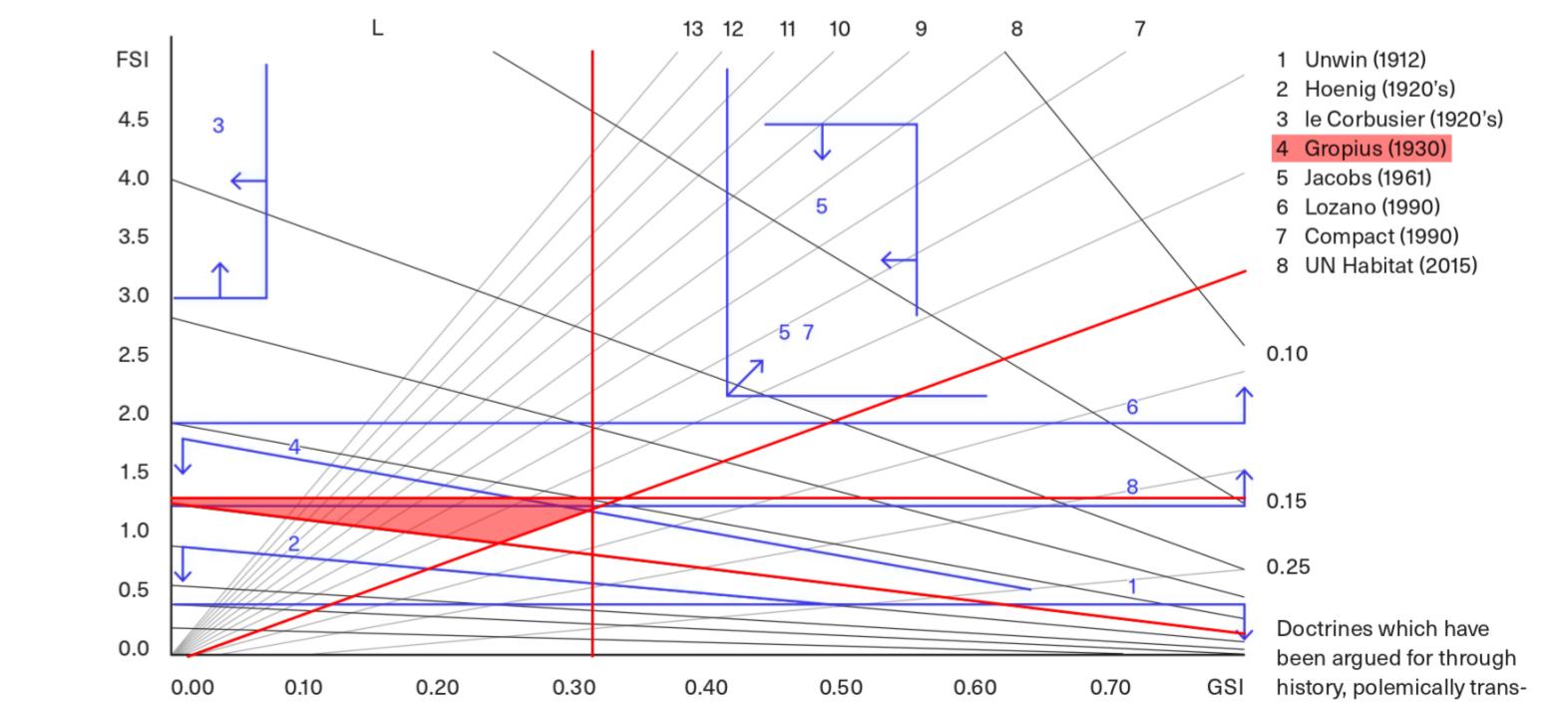
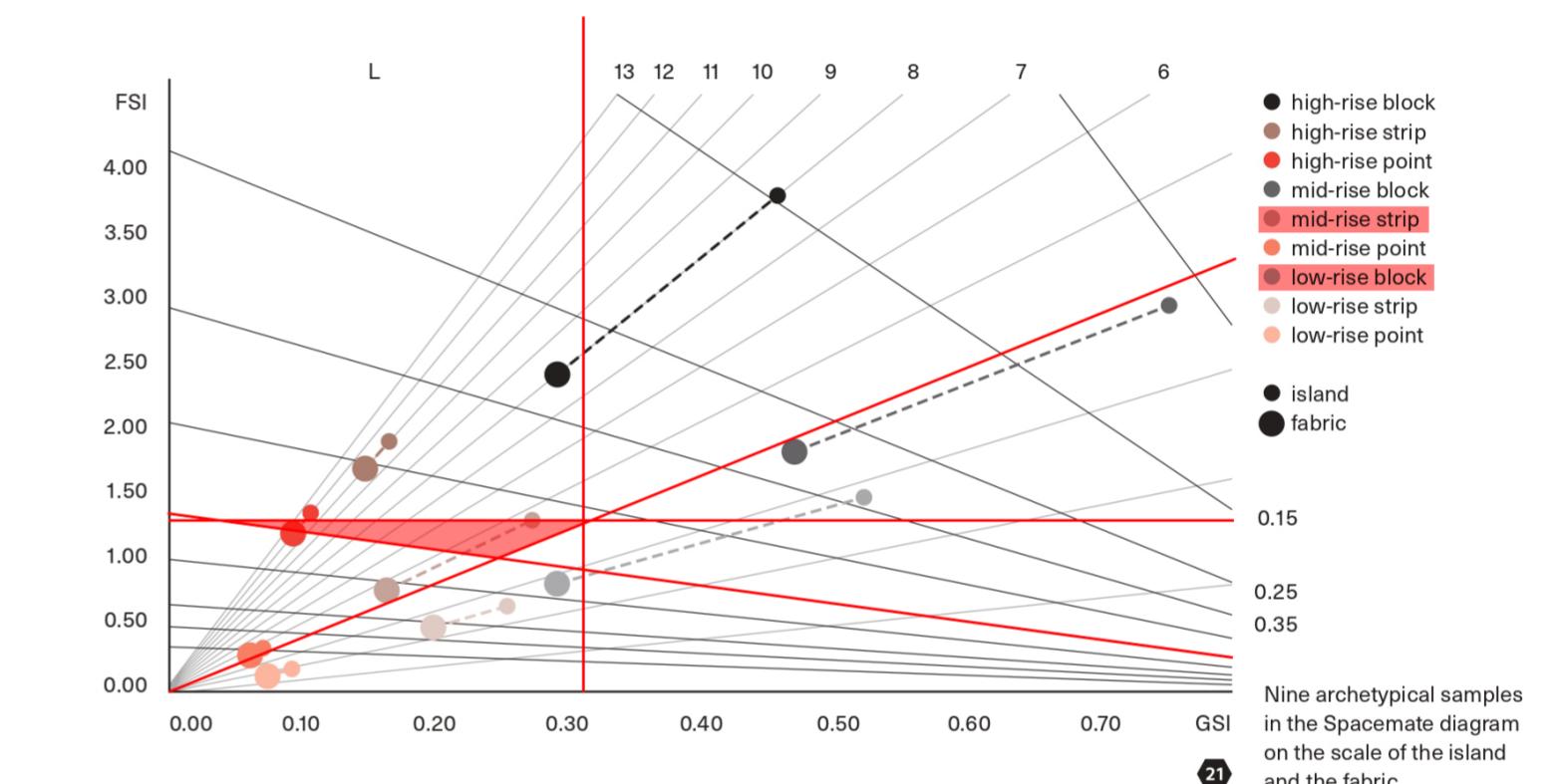
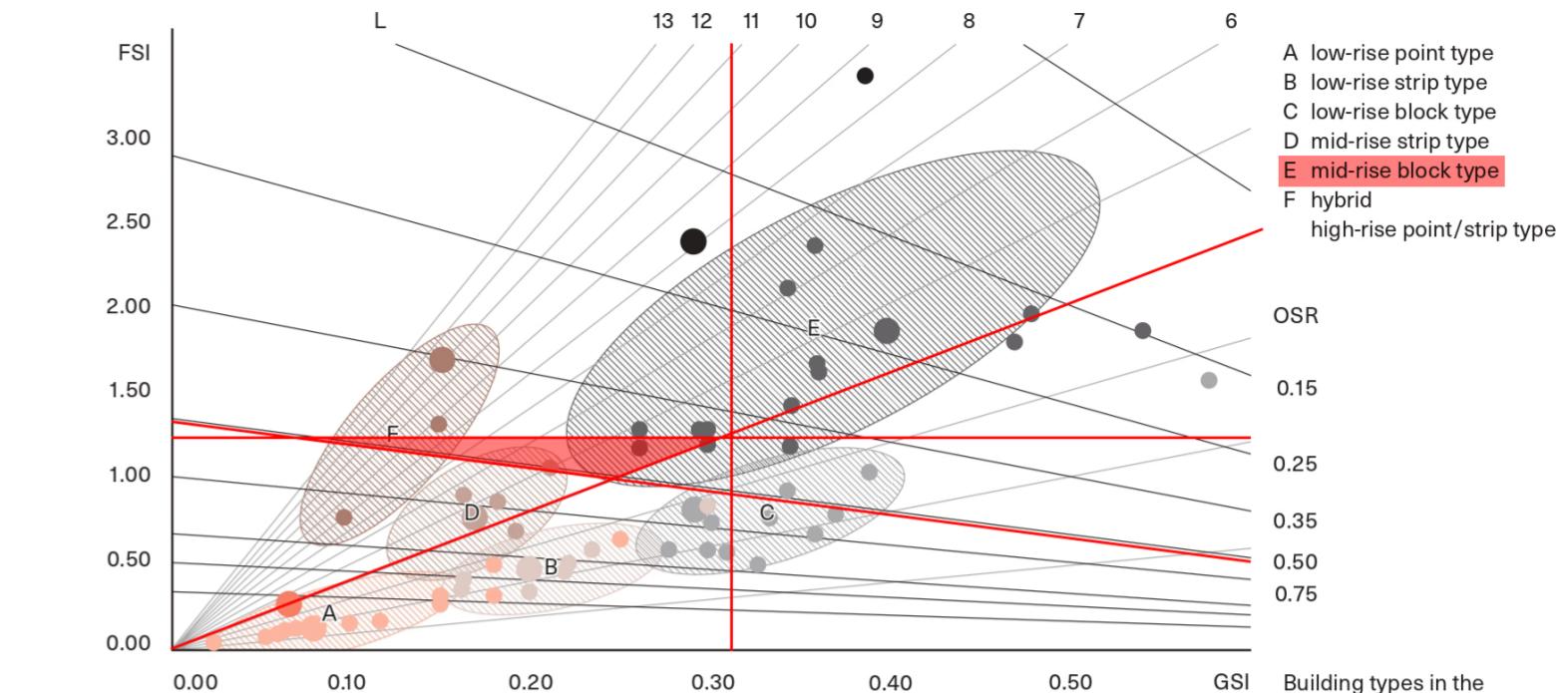
$$b = 2[1 - \sqrt{1 - T_f}] / N_f$$

TARA (T): 47.56%

$$T_x = (A_f - \sum A_{x-1}) / A_x$$

x = aggregation x;

x-1 = level of scale of the components of which aggregation x is composed.



ACP.05-B: MÉTRICAS DE DENSIDAD  
MALMÖ - BO01

PABLO BEITIA GARCÍA  
LUCÍA GARCÍA BAYONAS  
LAURA GÓMEZ PÁRRAGA  
URBANISMO 1 - GRUPO F - PROF: FRANCISCO