

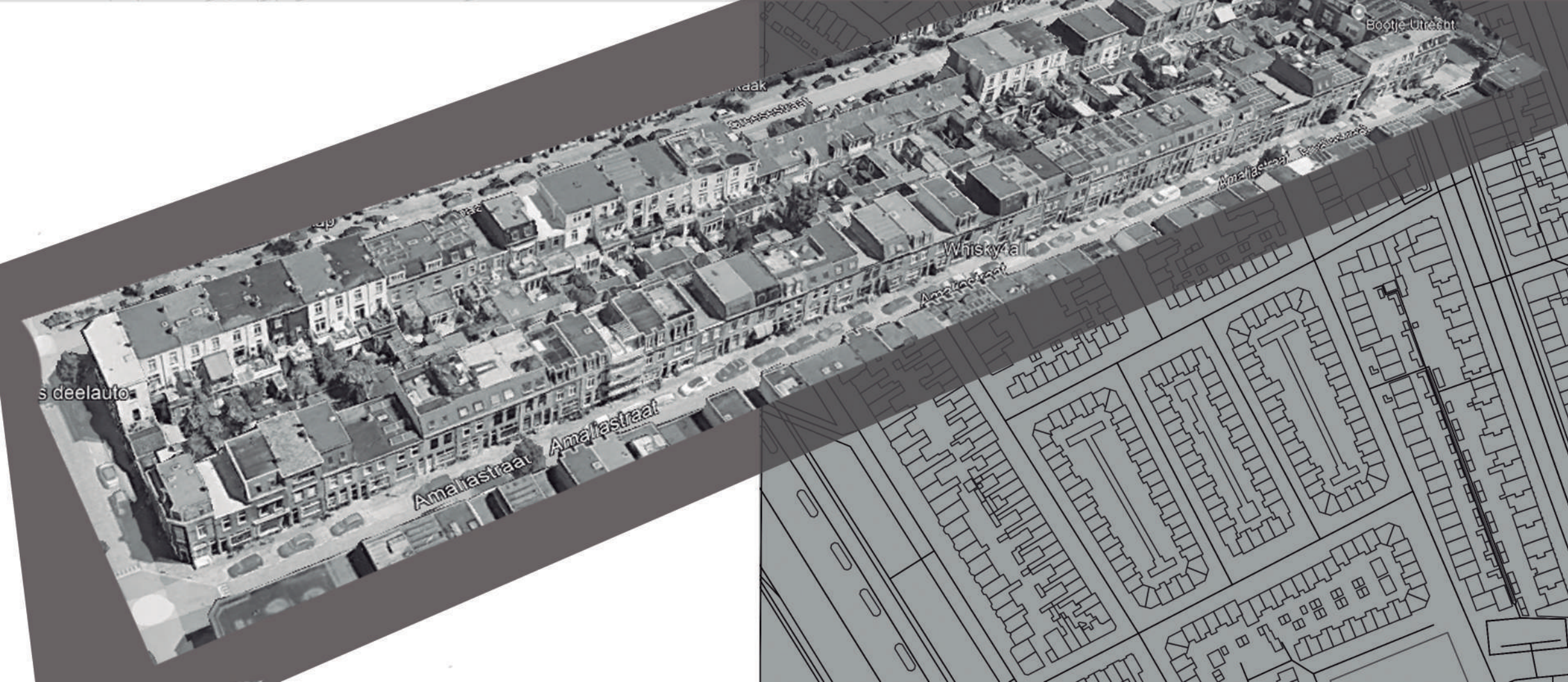
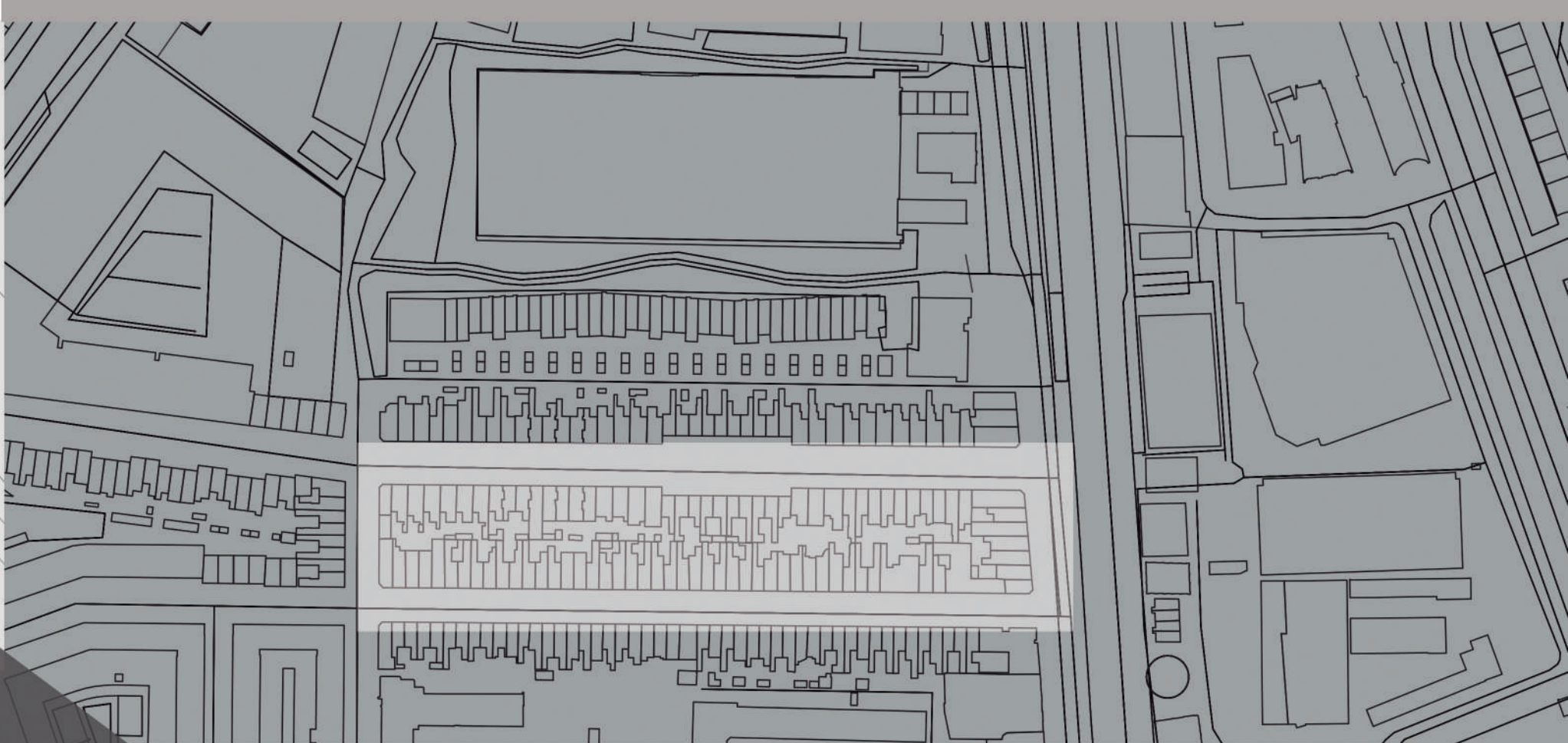
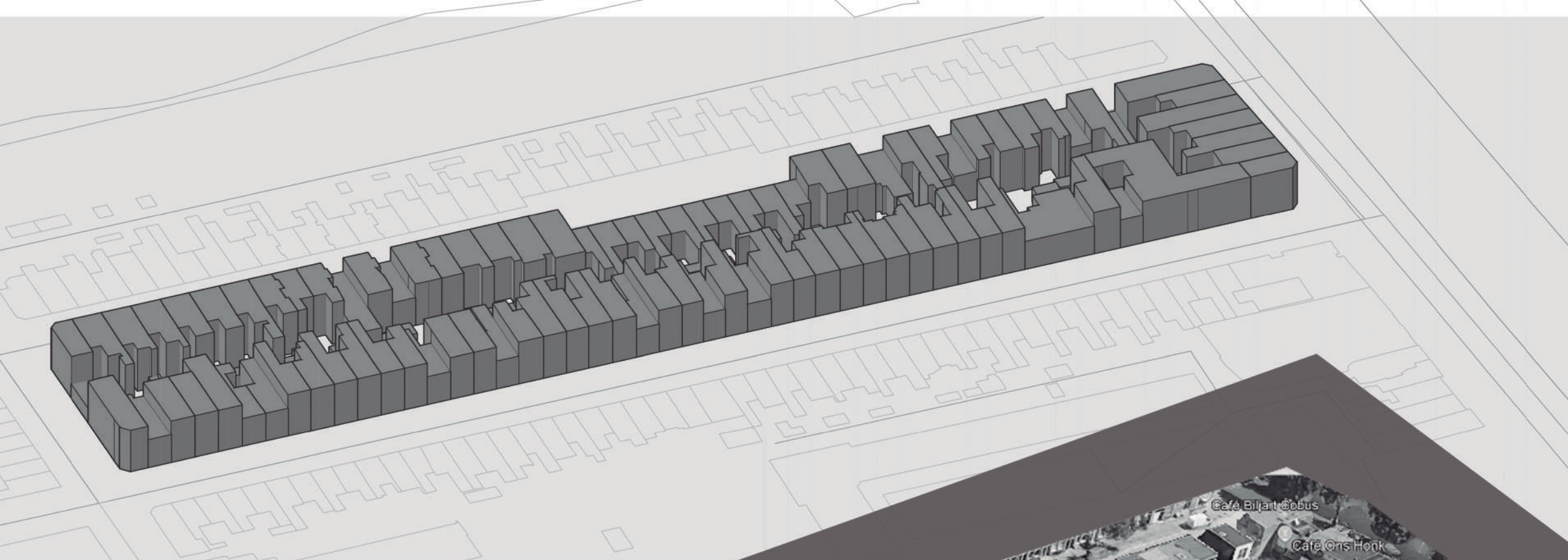
INTERVENCIÓN PROGRESIVA SOBRE MANZANAS



La manzana se sitúa en Dichterswijk, un barrio residencial próximo al centro de Utrecht, caracterizado por su trama regular y por hileras de viviendas adosadas de ladrillo, propias de la expansión urbana de principios del siglo XX. El ámbito presenta una superficie total de 11 758 m², con una ocupación edificatoria de 6 008 m² y una superficie total construida de 16 822 m². Estos valores se traducen en una edificabilidad (FSI) de 1,43, una ocupación (GSI) del 0,51 y un índice de espacio libre (OSR) de 0,34, lo que refleja un tejido compacto y de alta densidad residencial.

El espacio interior de la manzana está conformado principalmente por patios privados y pequeños jardines, sin grandes áreas comunes ni espacios verdes colectivos. Las edificaciones mantienen una altura media de 2,8 plantas, con un frente de fachada continuo que define calles estrechas y una relación directa entre la vivienda y la vía pública.

En conjunto, esta manzana representa un ejemplo típico del tejido residencial tradicional de Utrecht, con una estructura eficiente y homogénea, bien conectada con el centro urbano, pero con escasez de espacios abiertos compartidos y una alta concentración edificatoria que condiciona la ventilación y la vida comunitaria interior.



	A	B	C	D	E	F	G
1	Parámetro	Símbolo	Valor	Unidad	Definición y Guía de Medición		
2	I. DATOS DE ENTRADA						
3	Área de Tejido Bruta	At	11758,9017	m2	Superficie total del polígono de estudio (incluye la mitad del viario perimetral).		
4	Superficie Total Construida	Ft	16822,31	m2	Suma de la superficie de todas las plantas de todos los edificios.		
5	Superficie de Ocupación	Bt	6007,9669	m2	Suma de la huella en planta baja de todos los edificios.		
6	Longitud Viales Interiores	li	0	m	Suma de la longitud de los ejes de las calles internas.		
7	Longitud Viales Perimetrales	le	580,05	m	Longitud del eje del viario que delimita el área.		
8	Amplitud Media de Malla	w	48,54	m	Distancia media entre ejes de calles (medir varios y promediar).		
9	Calibre Medio de Malla	b	14,91	m	Anchura media de las calles (medir varios y promediar).		
10	Área de Tejido Neta	At-1	11758,9017	m2	Superficie del polígono excluyendo los viales.		
11	II. PARÁMETROS CALCULADOS						
12	Superficie de Tejido	A	1,17589017	ha	Área total del tejido.		
13	Edificabilidad	FSI	1,430602145	m2/m2	Relación entre superficie construida total y superficie de tejido.		
14	Ocupación	GSI	0,510929256	m2/m2	Proporción del suelo ocupado por la edificación.		
15	Relación de Espacio Abierto	OSR	0,341863561	m2/m2	Espacio abierto disponible por cada m2 construido.		
16	Altura Media	L	2,800000446	plantas	Número medio de plantas de las edificaciones.		
17	Densidad de Red	N	0,024664293	1/m	Concentración de la red viaria en el tejido.		
18	Amplitud de Malla	w	1	m	Escala de la trama urbana (valor de entrada).		
19	Calibre de Malla	b	1	m	Anchura media del viario (valor de entrada).		
20	Tara	T	0	%	Porcentaje del suelo dedicado a la red viaria.		