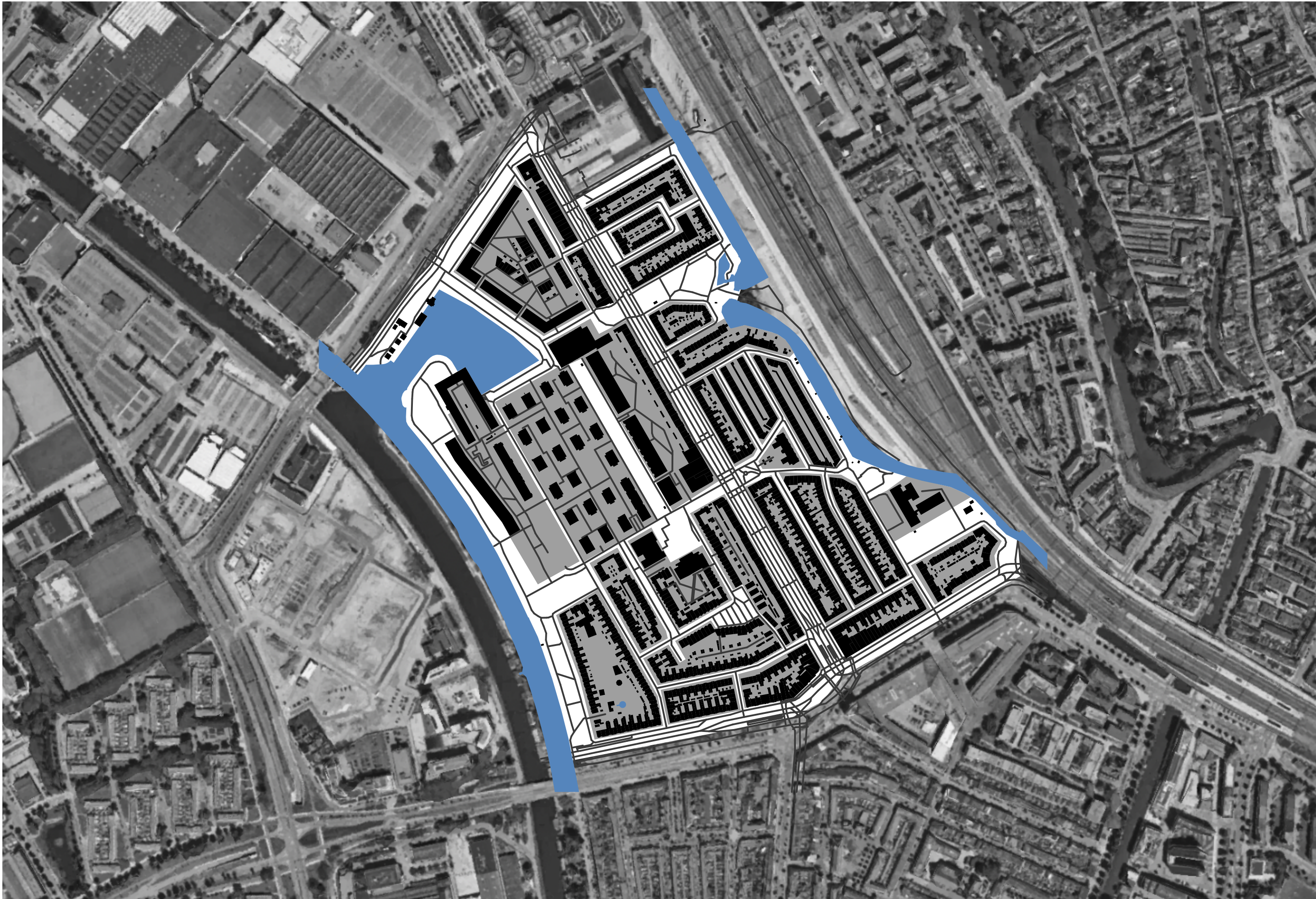




Barrio Dichterswijk 1:5000 ⓘ

UTRECHT, Países Bajos

Métrica de la densidad de tejidos urbanos

A	Superficie de Tejido:	439.571,82m ² = 43,95 ha
FSI	Edificabilidad:	0,99
GSI	Ocupación:	0,49
OSR	Relación de espacio público:	0,52
L	Altura media:	2
N	Densidad de red:	0,035 m/m ²
w	Amplitud de malla:	85 m
b	Calibre de malla:	5,65 m
T	Tara:	41,88%

Análisis de Densidad Urbana

Evaluación Spacemate

El tejido urbano analizado (FSI = 0,99, GSI = 0,49, OSR = 0,52, L = 2) se sitúa, según el primer gráfico, en el límite superior de los tejidos bajos y compactos. Su posición, separada de las tipologías medias y altas, evidencia una densidad moderada alcanzada sin verticalidad, basada en una ocupación intensa del suelo y una estructura predominantemente horizontal. Esta condición asegura confort ambiental y una escala humana adecuada, pero también revela cierta limitación en la intensidad funcional y en la capacidad de soportar una vida urbana más activa o diversa.

En el segundo gráfico, la ubicación entre los grupos C (bloque bajo) y D (banda media) confirma la pertenencia a una morfología residencial continua, de edificaciones de 2 plantas con patios o jardines interiores. Este tipo ofrece coherencia espacial y proximidad, pero su homogeneidad tipológica reduce la mezcla de usos y la flexibilidad. Frente a tejidos más verticales o híbridos, el área mantiene una buena relación entre espacio público y privado, aunque con márgenes limitados para una densificación futura sin alterar su carácter.

En el tercer gráfico, el tejido se posiciona por encima de los modelos de Unwin (1912) y Hoenig (1920s), más extensivos y suburbanos, y próximo a Gropius (1930) por su racionalidad y eficiencia volumétrica, aunque con una forma menos moderna y más tradicional. Su relación con Jacobs (1961) es parcial: comparte la escala humana, la continuidad espacial y la compacidad barrial que ella defendía, pero no alcanza la intensidad funcional ni la diversidad de usos propias de los barrios urbanos que sustentan su modelo. Con un FSI de 0,99 y una altura media de dos plantas, la vitalidad del tejido depende más de la morfología compacta y la proximidad que de la densidad misma. En este sentido, puede considerarse “jacobsiano” en estructura, pero todavía limitado en complejidad social y programática.

En conjunto, el tejido representa una densidad habitable, coherente y ambientalmente equilibrada, pero también conservadora. Su compacidad garantiza continuidad urbana y eficiencia espacial, aunque su baja intensidad limita la diversidad y la adaptabilidad. Un futuro más sostenible y resiliente requeriría aumentar la mezcla de usos y la densificación selectiva, fortaleciendo así su papel dentro de una red urbana más diversa y autosuficiente.

