

Ficha 3.7 Densidad de viviendas

3.7

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

DENSIDAD Y CONECTIVIDAD

DENSIDAD DE VIVIENDAS

DESCRIPCIÓN

La densidad de viviendas determina el número de viviendas por hectárea.

APLICABILIDAD

Este indicador estará delimitado según la caracterización del municipio dentro del sistema de ciudades de Andalucía.

Tejidos urbanos históricos y municipios emblemáticos deben preservar sus costumbres y su calidad de vida.

Será el planeamiento del municipio el que finalmente determine la densidad de vivienda según el modelo de ciudad que proyecte.

JUSTIFICACIÓN

El libro verde de Medio Ambiente Urbano considera una densidad muy alta aquellas por encima de 75 viviendas/ha. Densidades por debajo de 40-45 viv/hab no son recomendadas en un suelo urbano.

Una densidad de vivienda excesiva puede generar conflictos de convivencia y presión excesiva en servicios y bienes, y una densidad muy baja implica un uso ineficiente de suelo y recursos.

FUENTE

Sistema indicadores y condicionantes. M^º Fomento 2011
Josefa María Rodríguez Mellado, 2017

INDICADOR

[número de viviendas / superficie del área de actuación]

UNIDAD

viviendas / hectárea

ESTÁNDAR

Valor mínimo > 80 viviendas/ha
Valor deseable > 80-100 viviendas/ha

Por encima de 120 viviendas/ha o por debajo de 80 viviendas/ha, debería quedar justificado en el planeamiento y proponer medidas para minimizar posibles efectos negativos.
Otra opción de objetivo deseable puede ser >80 en el 50% de la superficie urbana

ESQUEMA

