



**Problemática**

En una manzana estudiada de la población Yáñez Zabala hay una superficie de 1,7 Ha, con 421 habitantes, en esta existen problemáticas como el hacinamiento de las familias, un índice de constructibilidad del 90% (1,5 Ha) y un 10% de áreas verdes (1.659 m2). De acuerdo con esto cada persona solo puede acceder a 4 m2 de área verde. Según la OMS se recomienda al menos 9 metros cuadrados de área verde por persona, esta cifra se basa en investigaciones que demuestran los beneficios que producen tener acceso a espacios verdes para la salud física y mental. Estos datos resaltan la necesidad de implementar un proyecto en el sector que reduzca la cantidad de viviendas ocupadas por allegados y proporcione espacios verdes para la comunidad. Es importante tener en cuenta factores, como la distribución del espacio, la presencia de áreas comunes y las necesidades individuales de los habitantes.

**Emplazamiento**

ISOMETRICA COMPOSICIÓN DEL PROYECTO



**Déficit Habitacional**



- Entre 219-343
- Entre 137-219
- Entre 80-137
- Entre 31-80
- Hasta 31

**Sobreconstrucción**

ISOMETRICA COMPOSICIÓN DE MANZANA



**Densidad de Viviendas**



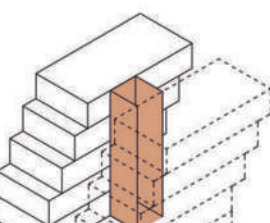
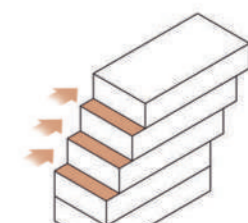
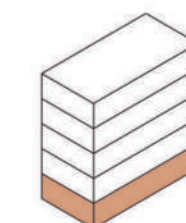
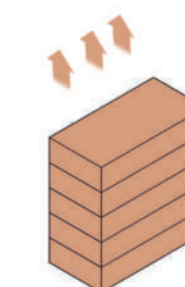
- 0,0 - 19,5
- 19,5 - 46,2
- 46,2 - 72
- 72 - 143,6
- 143,6 - 272,8

**Áreas Verdes**



- Borde Costero
- Humedal
- Plazuela
- Parque Urbano

**Composición del módulo**



Densificación en altura

Planta libre

Retranqueo

Flujo vertical

**Densidad Poblacional**



Según el CENSO del 2017, en esta área la densidad de población es de 1.198 habitantes



Alto índice de familias allegadas y que viven en condiciones de hacinamiento.

**Poca Accesibilidad a Áreas Verdes**

9%

Porcentaje de áreas verdes en el sector, que además se encuentran en deterioro.