

REHABILITACIÓN EDIFICIO LAS AMÉRICAS

UBICACIÓN

El edificio a intervenir se ubica en la ciudad de San José, en el distrito Catedral. Se encuentra en la intersección de la Avenida 0 con la Calle 9, en el extremo este del boulevard peatonal.

CONDICIÓN ACTUAL

Se localiza en un predio de 311 m² aproximadamente. El edificio solo cuenta con un local ocupado de los tres que parece tener en su planta baja. Los otros dos locales están vacíos y cerrados permanentemente. Los cinco pisos de oficinas están vacíos, y carecen de divisiones visibles en su distribución.



PROPUESTA DE VIVIENDA: CO-LIVING

El coliving es un tipo de vivienda colectiva con habitaciones y baños individuales, pero que comparte espacios sociales y de servicios como cocina, sala, comedor y lavandería. Esta modalidad permite mayor interacción entre los arrendatarios, los cuales son generalmente personas solas o parejas, y posibilita reducir los costos de alquiler al rentar áreas de menor tamaño. Además, atrae población al centro de la ciudad e invita a interactuar con la ciudad.



CONCEPTO

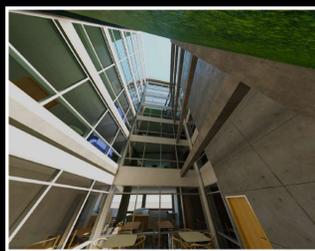
El proyecto se basa en el concepto doble de pasaje humano, ya que busca ser la vía que permita conectar a las personas que viven en él, fomentar la interacción social entre los inquilinos, y crear un sentimiento de comunidad en el edificio.

LA PROPUESTA

Se plantea rehabilitar el edificio mediante la reutilización de su estructura, así como la remodelación total de sus distribuciones internas y sus cerramientos. Además, se propone expandir el séptimo nivel a toda el área del resto del edificio. Además, se pretende atender las necesidades climáticas del edificio mediante estrategias pasivas y la construcción de un patio de luz.



VISTA SÉTIMO NIVEL



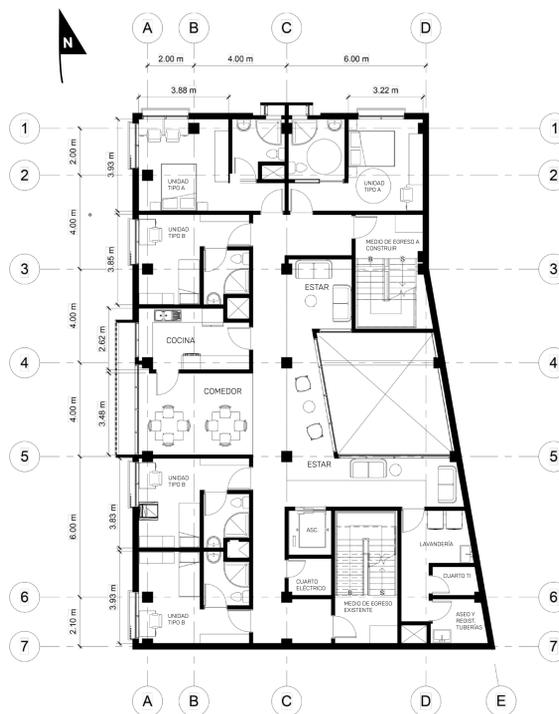
VISTA DEL PATIO DE LUZ



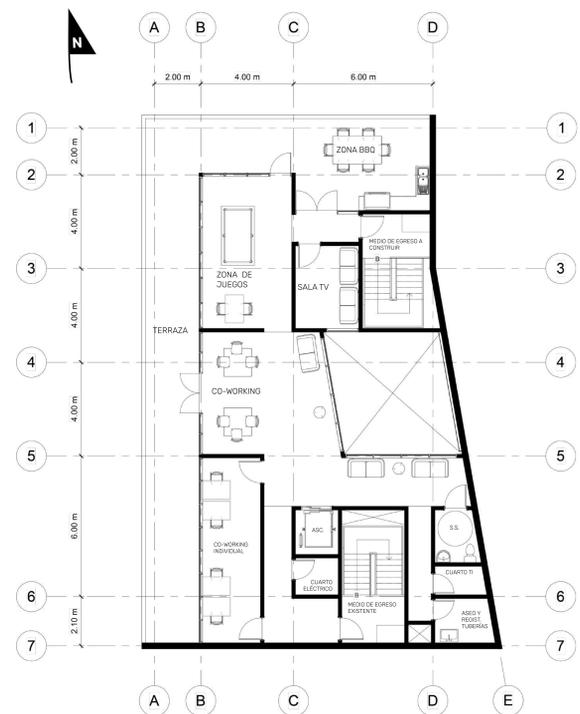
CONDICIÓN ACTUAL



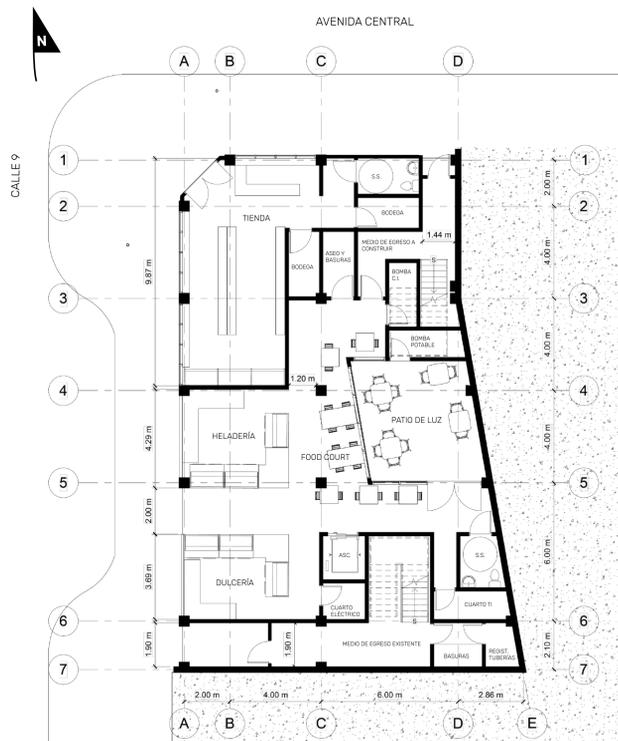
PROPUESTA



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NIVELES 2 A 6 ESCALA 1:150



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NIVEL 7 ESCALA 1:150



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NIVEL 1 ESCALA 1:150

PROGRAMA

NIVEL 1	ESPACIO	ÁREA (m ²)
	TIENDA DE CONVENIENCIA	51
	SERVICIO SANITARIO	4
	BODEGA TIENDA 1	4
	BODEGA TIENDA 2	4
	ASEO Y BASURA COMERCIAL	4
	MEDIO DE EGRESO A CONSTRUIR	15
	BOMBA CONTRA INCENDIOS	4
	BOMBA AGUA POTABLE	4
	HELADERÍA	19
	FOOD COURT INTERIOR	21
	FOOD COURT EXTERIOR (PATIO DE LUZ)	27
	DULCERÍA	17
	ASCENSOR	4
	CUARTO ELÉCTRICO	3
	SERVICIO SANITARIO	4
	CUARTO DE TELECOMUNICACIONES	4
	MEDIO DE EGRESO EXISTENTE	29
	BASURA RESIDENCIAL	4
	REGISTRO DE TUBERÍAS	2
	CIRCULACIONES HORIZONTALES	75

NIVELES 2 A 6	ESPACIO	ÁREA (m ²)
	UNIDAD TIPO A	23
	UNIDAD TIPO A ACCESIBLE	24
	UNIDAD TIPO B	17
	MEDIO DE EGRESO A CONSTRUIR	15
	COCINA	12
	COMEDOR	17
	ZONA DE ESTAR	28
	UNIDAD TIPO B	17
	UNIDAD TIPO B	17
	ASCENSOR	4
	CUARTO ELÉCTRICO	3
	LAVANDERÍA	10
	TELECOMUNICACIONES	2
	MEDIO DE EGRESO EXISTENTE	15
	ASEO Y REGISTRO DE TUBERÍAS	4
	CIRCULACIONES HORIZONTALES	77

NIVEL 7	ESPACIO	ÁREA (m ²)
	ZONA BARBACOA	23
	TERRAZA	63
	ZONA DE JUEGOS	26
	MEDIO DE EGRESO A CONSTRUIR	15
	SALA DE TV	10
	CO-WORKING COLECTIVO	49
	CO-WORKING INDIVIDUAL	20
	ASCENSOR	4
	SERVICIO SANITARIO	4
	CUARTO ELÉCTRICO	3
	TELECOMUNICACIONES	3
	MEDIO DE EGRESO EXISTENTE	15
	ASEO Y REGISTRO DE TUBERÍAS	5
	CIRCULACIONES HORIZONTALES	45

La propuesta cuenta con 10 unidades habitacionales para dos personas y 15 unidades para una persona, distribuidas en 5 niveles. Además, cada nivel residencial cuenta con cocina, comedor, zona de estar y lavandería. Adicionalmente, el proyecto plantea tres locales comerciales en el primer nivel, y amenidades para el séptimo nivel: zona de barbacoa, terraza, sala de TV, zona de juegos y áreas de co-working.



ELEVACIÓN NORTE ESCALA 1:200



ELEVACIÓN OESTE ESCALA 1:200



VISTA OESTE

La propuesta implementa estrategias para proteger el espacio interno de la luz solar y la lluvia, mediante aleros en las ventanas y parasoles. Además, la inclusión del patio de luz le permite ventilar e iluminar todos los espacios habitables del edificio.

El primer nivel mantiene su gran alero para proteger la zona comercial y la acera del sol y la lluvia, y se busca la conexión directa entre el interior y el exterior a través de su ingreso principal.



ZONA DE ESTAR TERCER NIVEL



INGRESO PRINCIPAL